CONFÉRENCE
DU
CODE CIVIL.

TOME SIXIEME.

CONFÉRENCE

DU

CODE CIVIL,

AVEC

LA DISCUSSION PARTICULIERE DU CONSEIL D'ÉTAT et DU TRIBUNAT, avant la rédaction définitive de chaque projet de loi.

PAR UN JURISCONSULTE

QUI A CONCOURU A LA CONFECTION DU CODE.

TOME SIXIEME,

Contenant la discussion des Titres ;—De la Vente ; — De l'Échange ; — Du Contrat de louage ; — Du Contrat de société ; — Du Prêt ; — Du Dépôt et du Séquestre ; — Des Contrats aléatoires ; — Du Mandat ; — Du Cautionnement ; — Et des Transactions.

UNIVERSIDAD FRANCISCO MARROQUIN
BIBLIOTECA DE
JOSE CECILIO
DEL VALLE
Guatemala, C.A.

A PARIS,

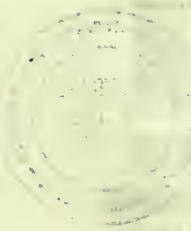
CHEZ FIRMIN DIDOT, LIBRAIRE,

ET FONDEUR EN CARACTERES D'IMPRIMERIE,

RUE DE THIONVILLE, Nos 116 ET 1850.

AN XIII. = 1805.

Digitized by the Internet Archive
in 2016



https://archive.org/details/conferenceducode06fraguat

CONFÉRENCE

DU

CODE CIVIL.

TITRE VI.

De la Vente.

(Décrété le 15 ventose an XII. Promulg. le 25 du même mois.)

CHAPITRE PREMIER.

De la nature et de la forme de la vente.

ARTICLE 1582.

La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing-privé.

1583.

Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée, ni le prix payé.

1584.

La vente peut être faite purement et simple-

ment, et sous une condition, soit suspensive, soit résolutoire.

Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

1585.

Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance, ou des dommages et intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

1586.

Si au contraire les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 399 et 415.)

IV (1585). « Lorsqu'on vend au poids, au compte « ou à la mesure, la vente n'est pas parfaite que la « marchandise ne soit pesée, comptée ou mesu- « rée. »

V (1586). « La disposition de l'article précédent « n'a pas lieu si les marchandises ont été vendues en « bloc. »

Le C. *Jollivet* observe que le principe de l'article IV (1585), posé d'une manière aussi générale,

serait peut-être étendu même aux immeubles quoique ce fût une fausse application.

Le consul *Cambacérès* répond qu'il ne peut pas y avoir de méprise, parce que l'article explique clairement que ses dispositions ne concernent que les ventes de marchandises.

Le C. *Bégouen* dit que l'application de l'article, quand elle serait réduite à ces termes, ne serait pas exacte dans sa généralité.

Le C. *Galli* dit qu'en effet l'article ne peut s'appliquer même aux ventes de marchandises que lorsqu'elles sont faites sous la condition du mesurage.

Le C. *Jollivet* dit que, hors le cas dont il vient d'être parlé, la vente est valable quoiqu'il y ait défaut de poids ou de mesure.

Le C. *Réal* ajoute que l'insuffisance du poids ne produit d'autre effet que de donner au créancier une action pour obliger le vendeur à parfaire.

Le C. *Bérenger* dit que l'insuffisance du poids ne vicie pas la vente, la chose vendue fût-elle un corps certain comme est une balle de toile.

L'article n'établirait qu'une exception qui s'appliquerait à très-peu de ventes.

Le C. *Treilhard* dit que l'article tel qu'il est rédigé n'est peut-être pas parfaitement exact, car si l'on achete tout ce qui se trouve dans un magasin à raison de tant la mesure, il ne reste d'incertitude que sur la quotité; la chose et le prix sont déterminés.

Le consul *Cambacérès* pense que cette opinion est susceptible d'objections. Dans une vente de dix muids de blé, par exemple, la chose n'est au risque de l'acheteur qu'après le mesurage; c'est ce cas que l'article prévoit et décide.

Le C. *Treilhard* convient que cette opinion est exacte; mais il pense qu'on peut la concilier avec la sienne.

Si l'on achete la totalité des marchandises déposées dans un magasin, la vente est parfaite aussitôt que le prix est convenu.

Si au contraire on achete une certaine quantité de marchandises, non en bloc, mais à la mesure, comme dans l'hypothese présentée par le Consul, la vente n'est parfaite qu'après que la marchandise a été mesurée et livrée.

Le consul *Cambacérès* partage cette opinion; mais ce qui importe, dit-il, c'est de ne pas soumettre le cas de l'article IV (1585) à la disposition de l'article II (1583) qui, suivant l'axiome *res perit domino*, met la chose aux risques de l'acheteur du moment que la vente est parfaite.

Le C. *Jollivet* pense qu'on pourrait rendre cette idée, en disant que le vendeur est responsable jusqu'à ce que la marchandise ait été pesée ou mesurée.

Le C. *Treilhard* dit qu'il suffit d'excepter de l'article le cas où la vente est faite en bloc.

Le C. *Muraire* observe que l'article V (1586) pourvoit à ce cas.

Le C. *Tronchet* dit qu'il est inutile de changer la rédaction, parce que l'article II (1583) explique comment une vente devient parfaite.

Le principe de l'article est adopté; il est renvoyé à la section pour le rédiger conformément aux distinctions qui ont été faites.

Rédaction communiquée au Tribunat.

IV (1585). « Lorsque des marchandises ne sont « pas vendues en bloc, mais au poids, au compte « ou à la mesure, la vente n'est parfaite qu'après « que les marchandises ont été pesées, comptées ou « mesurées. »

Observations du Tribunat.

Cet article, tel qu'il est rédigé dans le projet de loi, peut donner lieu à une grande difficulté. On peut en conclure que dans le cas qui y est prévu, il n'y a pas même de vente; en sorte que l'acheteur n'aurait pas le droit de forcer le vendeur à l'exécution de son engagement. Cependant cet engagement existe, et le vendeur peut être toujours obligé ou à délivrer la chose vendue, ou, s'il ne le peut pas, aux dommages-intérêts.

Le seul effet que doive produire la circonstance énoncée dans l'article, est que n'ayant pas d'accomplissement de la vente, quoique la vente existe, les risques que courent les choses vendues, sont, dans ce cas particulier, à la charge de l'acheteur, jusqu'au pesage, au comptage et au mesurage.

La section croit qu'il est à propos d'exprimer clairement toute la pensée du législateur, en rédigeant cet article ainsi qu'il suit :

« Lorsque les marchandises ne sont pas vendues « en bloc, mais au poids, au compte ou à la me- « sure, la vente n'est point parfaite, en ce sens, que « les choses vendues sont aux risques du vendeur « jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou me- « surées. Mais l'acheteur peut en demander la déli- « vrance, ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, « en cas d'inexécution de l'engagement. »

ARTICLE 1587.

A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

1588.

La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

Rédaction communiquée au Tribunat.

VII (1588) « La vente faite à l'essai est tou-« jours présumée faite sous une condition suspen-« sive, si le contraire n'est prouvé par la conven-« tion. »

Observations du Tribunat.

La deuxième partie de cet article du projet a paru contradictoire avec la premiere, ou au moins l'intelligence en est difficile ; car si la vente porte qu'elle est faite à l'essai, cas dans lequel elle est suspendue, on ne conçoit pas que dans le même acte il puisse y avoir une stipulation contraire.

La section a cru entrer dans l'idée des auteurs du projet, en pensant qu'il ne devait être question dans cet article que des objets qu'on est dans l'usage d'essayer. Dans ce cas la présomption est que la vente est faite sous une condition suspensive, à moins qu'on n'ait renoncé à la faculté de l'essai, ce qui est très-licite. Mais alors il est à propos de rédiger l'article dans les termes suivants.

« La vente des objets qu'on est dans l'usage d'es-« sayer, est toujours présumée faite sous une condi-« tion suspensive, si le contraire n'est prouvé par « la convention. »

ARTICLE 1589.

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

1590.

Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir,

Celui qui les a données, en les perdant,

Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

1591.

Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

1592.

Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers ; si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XI (1592). « Il peut cependant être laissé à l'ar-« bitrage d'un tiers. »

Observations du Tribunat.

La section propose de rédiger cet article ainsi qu'il suit :

« Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un « tiers expressément désigné par les parties. Si le « tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y « a point de vente. »

On sait combien il s'élevait de difficultés dans le cas de la désignation d'un tiers pour fixer le prix de la vente. Quelquefois on chargeait un tiers de nommer un autre tiers pour faire estimation. Si le tiers était chargé de l'opération directement par les parties, il y avait des doutes sur ce qu'il y avait à faire en cas que ce tiers ne voulût pas accepter la mission,

ou qu'il ne pût y vaquer par mort ou autrement. La rédaction proposée tranche les difficultés qui auraient encore pu subsister en laissant l'article du projet de loi.

ARTICLE 1593.

Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE II.

Qui peut acheter ou vendre.

1594.

Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent acheter ou vendre.

1595.

Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivants :

1° Celui où l'un des deux époux cede des biens à l'autre séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

2° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles aliénés, ou de deniers à elle appartenants, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté ;

3° Celui où la femme cede des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté ;

Sauf, dans ces trois cas, les droits des héri-

tiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 399 et 414.)

XIV (1595). « Le contrat de vente ne peut avoir « lieu entre époux que dans les trois cas suivants :

1° « Celui où le mari cede des biens à sa femme, « séparée judiciairement d'avec lui, en paiement de « ses droits;

2° « Celui où la cession qu'il fait à sa femme, « même non séparée, a une cause légitime, telle que « le remploi de ses propres aliénés, ou de deniers à « elle appartenants qui ne tombent pas en commu- « nauté;

« 3° Celui où la femme cede des biens à son mari « en paiement d'une créance qu'elle lui aurait anté- « rieurement apportée en dot, et lorsqu'il y a exclu- « sion de communauté;

» Sauf dans ces trois cas, les droits des héritiers « des parties contractantes, s'il y a avantage in- « direct. »

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) pense qu'il faudrait expliquer plus clairement au n° III de cet article qu'il s'agit d'une créance que le mari avait sur la femme antérieurement au mariage, ou par suite d'une stipulation de son contrat de mariage.

Le C. *Tronchet* répond que ce n'est pas là le cas de l'article. Il est rédigé dans l'hypothese où la femme s'étant constitué en dot une créance qu'elle avait à exercer sur un tiers, n'en a pas reçu le paiement, et a ensuite remplacé son apport par des immeubles.

Le C. *Jollivet* dit que cependant il serait juste d'étendre l'article au cas dont a parlé le C. Regnaud (de St.-Jean d'Angely).

Le C. *Réal* dit qu'on pourrait substituer le mot *somme* au mot *créance*.

Le C. *Tronchet* propose de supprimer le n° III de l'article, et de rédiger ainsi le n° Ier : *Celui où l'un des époux cede à l'autre des biens en paiement de ses droits.*

L'article est adopté avec cet amendement.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XIV (1595). « Le contrat de vente ne peut avoir « lieu entre époux que dans les trois cas suivants. »

« 1° Celui où l'un des époux cede des biens à l'au- « tre séparé judiciairement d'avec lui, en paiement « de ses droits;

« 2° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, « même non séparée, a une cause légitime, telle que « le remploi de ses propres aliénés, ou de deniers à « elle appartenants qui ne tombent pas en commu- « nauté;

« 3° Celui où la femme cede des biens à son mari « en paiement d'une somme qu'elle lui aurait anté- « rieurement apportée en dot, et lorsqu'il y a exclu- « sion de communauté;

« Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers « des parties contractantes, s'il y a avantage in- « direct. »

Observations du Tribunat.

Il est à propos, pour plus de régularité et de clarté, de dire au second paragraphe :

« Telle que le remploi de ses immeubles aliénés « ou de deniers à elle appartenants, si ces deniers « ou immeubles ne tombent pas en communauté. »

Et au paragraphe troisieme, dire : « Qu'elle lui « aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de « communauté. » Au lieu de : « Qu'elle lui aurait « antérieurement apportée en dot. »

Dans le sens de l'article, il ne peut être question que de la promesse qui aurait été faite d'apporter en dot une somme, et non d'un apport réel; ensuite le mot « antérieurement » est inutile.

ARTICLE 1596.

Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées,

Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutele;

Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;

Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leur soins;

Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministere.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 415.)

Le C. *Réal* demande si la derniere disposition de l'article XV (1596) empêcherait un préfet de se rendre adjudicataire ? il ne critique point la disposition ainsi étendue, mais il observe qu'elle introduit une innovation.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe que l'article ne s'étend aux préfets et aux autres administrateurs que dans le cas où ils font eux-mêmes la vente, ce qui est juste : s'ils veulent se rendre adjudicataires, ils doivent se faire remplacer pour ne pas être juges dans leur propre cause.

Le C. *Dauchy* répond qu'il est utile d'appliquer l'article aux préfets, que ce sera le moyen de pré-

venir les abus possibles, et sur-tout les soupçons.

L'article est adopté.

ARTICLE 1597.

Les juges, leurs suppléants, les commissaires du gouvernement, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVI (1597). « Les juges, leurs suppléants, les « commissaires du gouvernement, leurs substituts, « les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs offi- « cieux, ne peuvent prendre cession de procès, « droits et actions litigieux, qui sont de la compé- « tence du tribunal où ils exercent leurs fonctions, « à peine de nullité, et des dépens, dommages-inté- « rêts. »

Observations du Tribunat.

La section pense qu'on doit donner le plus d'extension possible à la prohibition établie par cet article. Elle propose en conséquence, de l'étendre aux notaires, en mettant le mot « notaires » après ceux-ci : « défenseurs officieux. » Elle propose encore une nouvelle extension en disant : « qui sont de la com- « pétence du tribunal d'appel dans le ressort duquel « ils exercent leurs fonctions, &c. »

Enfin pour plus de régularité, la section propose de dire : « Ne peuvent devenir cessionnaires des pro-

« cès, &c. » au lieu de « ne peuvent prendre ces-« sion. »

CHAPITRE III.

Des choses qui peuvent être vendues.

1598.

Tout ce qui est dans le commerce, peut être vendu lorsque des lois particulieres n'en ont pas prohibé l'aliénation.

1599.

La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 415.)

XVIII (1599). « La vente de la chose d'autrui, « encore qu'elle soit qualifiée telle dans le contrat, « est nulle, et n'est point obligatoire. Cependant « le vendeur sera toujours obligé à la restitution du « prix avec les intérêts. »

Le C. *Treilhard* demande le retranchement de ces mots *qualifiée telle,* parce que l'esprit de l'article est de prononcer la nullité de la vente dans tous les cas.

Le C. *Tronchet* dit que le droit romain valide ces sortes de ventes, pourvu qu'il soit prouvé que le vendeur n'ignorait pas que la chose ne lui appartenait pas. De cette condition naissaient des questions très-difficiles à résoudre. On a voulu les prévenir par ces mots *qualifiée telle dans le contrat.* On a voulu également écarter les subtilités du droit ro-

main, car il est ridicule de vendre la chose d'autrui.

Le C. *Berlier* dit que la vente de la chose d'autrui est indubitablement nulle, soit qu'on l'ait ou non *qualifiée telle*, et qu'ainsi le retranchement de ces mots est très-justement demandé, en ce que cette circonstance ne peut influer sur la validité ou l'invalidité du contrat.

Mais il est un point de vue ultérieur sous lequel la distinction devient utile et raisonnable; c'est pour régler les suites de l'inexécution.

Si le vice a été énoncé, il suffira sans doute que le prix soit restitué à l'acheteur avec intérêt, car il y a eu faute commune, ou, en tous cas, celui-ci a sciemment couru la chance.

Mais si le vice n'a pas été énoncé, le vendeur qui a surpris la bonne-foi de l'acquéreur, lui doit des dommages-intérêts.

C'est ce que l'article devrait dire au lieu de ce qui y est exprimé.

Le C. *Defermon* observe qu'il peut arriver cependant qu'une mere tutrice, pour libérer ses mineurs de la maniere la moins onéreuse, vende des propriétés qui lui sont communes avec eux, en leur réservant des propriétés plus utiles; qu'alors il serait contre l'intérêt des mineurs de déclarer nulle une semblable vente.

Le C. *Tronchet* répond que cette mere n'a point vendu la chose d'autrui, puisque sa qualité de tutrice lui donnait le droit de vendre les biens du mineur, en garantissant la vente.

Le consul *Cambacérès* craint que le principe que la vente de la chose d'autrui est nulle, n'embarrasse dans beaucoup de cas, s'il est posé d'une maniere trop absolue. Cette raison détermine le Consul à penser qu'il convient de laisser subsister la disposition du droit romain, pour l'hypothese où la chose vendue n'a pas été annoncée dans le contrat comme

appartenant à un tiers; qu'ainsi l'article peut être adopté tel qu'il est rédigé.

Le C. *Tronchet* dit que le propriétaire qui n'a point exprimé qu'il vendait la chose d'autrui, doit être réputé n'avoir pas su cette circonstance; mais que celui qui l'a énoncé, s'est soumis à des dommages-intérêts quoique la vente soit nulle.

Le consul *Cambacérès* demande s'il les doit, même lorsque la chose a péri?

Le C. *Tronchet* répond que la perte de la chose ne change rien à l'engagement du vendeur, car dès le principe, il était dans l'impuissance de livrer la chose vendue; or, c'est de cette impuissance, qui rendait le contrat inexécutable, que naît l'obligation de payer des dommages-intérêts.

Le C. *Treilhard* dit que tant que la chose existe, il est absolument possible de la livrer, mais que cette possibilité cesse lorsque la chose périt, et qu'alors il faut se régler suivant les circonstances, ainsi qu'il est expliqué au titre *des Contrats et des Obligations conventionnelles en général.*

L'article est adopté.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVIII (1599). « La vente de la chose d'autrui, « encore qu'elle soit qualifiée telle dans le contrat, « est nulle, et n'est point obligatoire. Cependant le « vendeur sera toujours obligé à la restitution du « prix avec les intérêts. »

Observations du Tribunat.

Cet article, à raison de sa rédaction, a présenté beaucoup de difficultés. La section en approuve bien le principe qui déroge à ceux du droit romain, d'après lequel on pouvait vendre la chose d'autrui, même quoique le vendeur et l'acheteur le connussent, en sorte que l'acheteur pourrait de-

mander la chose si elle était au pouvoir du vendeur, ou des dommages-intérêts, s'il ne pouvait la livrer. Mais néanmoins elle a pensé que la disposition de l'article ne devait pas avoir lieu, si l'acquéreur ignorait que la chose vendue n'appartenait pas à son vendeur; et pour que la vente ne produise aucune sorte d'obligation, il faut qu'il soit prouvé que le vendeur et l'acheteur savaient également que la chose appartenait à autrui.

C'est dans ces vues que la section propose la rédaction suivante :

« La vente de la chose d'autrui, encore qu'elle « soit qualifiée telle dans le contrat, est nulle, et « n'est point obligatoire, sauf les dispositions rela- « tives à la non-délivrance et à l'éviction en faveur « de l'acquéreur de bonne-foi : néanmoins, dans « tous les cas, le vendeur sera tenu de la restitution « du prix payé avec les intérêts. »

ARTICLE 1600.

On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

1601.

Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 417.)

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) objecte sur l'article XX (1601) que lorsqu'on achete un

vaisseau actuellement en mer, la vente est valable, quoique le bâtiment eût péri au moment où elle a été consommée.

Le C. *Berenger* dit que si la regle posée par cet article est générale, il est nécessaire de la modifier par une exception en faveur du commerce, où très-souvent on vend par courtiers des marchandises dont on n'est point actuellement propriétaire.

Le C. *Tronchet* rappelle qu'il a été convenu que les dispositions du Code civil ne s'appliquent point aux affaires du commerce. Ainsi les objections du C. Regnaud (de Saint Jean-d'Angely) et du C. Bérenger sont également sans objet.

Le C. *Portalis* dit que dans le commerce même, il faut une matiere aux contrats de vente. Or, il n'y a point de contrat, lorsque le navire vendu est péri avant la vente; la vente est pour ce cas soumise aux mêmes principes que le contrat d'assurance. Toute réserve des usages particuliers au commerce ne doit donc pas être admise pour le cas dont il s'agit. Dans le commerce aussi, il ne peut y avoir de vente sans une matiere qui en soit l'objet. A la vérité, la bonne-foi du vendeur l'exempte de payer des dommages-intérêts; mais il serait absurde que le contrat de vente fût tout à l'avantage du vendeur, et que l'acheteur payât un prix pour ce qui n'existe pas.

Le C. Portalis ajoute que trois fois cette question a été jugée au parlement d'Aix, d'après ses défenses ou sur ses consultations.

Au reste, la regle générale posée par l'article ne peut pas être altérée par les usages du commerce, lesquels d'ailleurs se diversifient à l'infini suivant les localités.

Le C. *Bégouen* dit que quand on vend un navire en voyage, l'acheteur se charge indéfiniment des risques; mais les négociants, dans leurs conventions, s'expliquent toujours de maniere à prévenir l'abus

de cet usage : on ne vend ordinairement qu'avec la police d'assurance.

Les CC. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) et *Bégouen* observent que le C. Portalis a présenté des principes entièrement opposés à ceux généralement suivis en pareil cas ; qu'au surplus il a été reconnu que l'article ne s'applique point au commerce, qu'ainsi il n'y a point de difficulté à l'adopter.

L'article est adopté.

CHAPITRE IV.

Des obligations du vendeur.

SECTION PREMIERE.

Dispositions générales.

1602.

Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

Tout pacte obscur ou ambigu s'interprete contre le vendeur.

1603.

Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 418.)

Le C. *Tronchet* voudrait que la rédaction de l'article XXI (1602) fût changée et fît appercevoir que sa disposition est fondée sur ce que le vendeur était obligé de s'expliquer clairement, même sur les obligations de l'acheteur.

L'article est adopté avec cet amendement.

Nota. La rédaction de l'article a été conservée sans aucun changement.

SECTION II.

De la délivrance.

1604.

La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

1605.

L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur, lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

1606.

La délivrance des effets mobiliers s'opere,

Ou par la tradition réelle,

Ou par la remise des clefs des bâtiments qui les contiennent,

Ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

1607.

La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

1608.

Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlevement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

1609.

La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

1610.

Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

1611.

Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

1612.

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose, si l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

1613.

Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour

le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

1614.

La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente.

Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

1615.

L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 419.)

XXXIV (1615). « L'obligation de livrer la chose « comprend ses accessoires, les dépendances sans « lesquelles elle serait inutile, et tout ce qui a été « désigné à son usage perpétuel. »

Le C. *Jollivet* propose d'ajouter à ces mots : *elle serait inutile*, ceux-ci : *ou se trouverait détériorée.*

Le C. *Galli* pense que cette rédaction présenterait une idée trop vague, en ce qu'elle ne spécifierait pas le degré de détérioration.

Le C. *Treilhard* dit qu'il s'agit d'une détérioration telle que la chose ne puisse plus servir à l'usage pour lequel elle a été achetée.

Le C. *Berlier* dit qu'on peut se dispenser de peser la valeur de ces expressions, quand celles qui précedent sont claires et suffisantes.

La chose et *ses accessoires :* tout est compris dans ces deux mots ; on peut donc retrancher ceux qui ne font qu'embarrasser la disposition et l'obscurcir.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1616.

Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

1617.

Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

1618.

Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtieme au-dessus de la contenance déclarée.

1619.

Dans tous les autres cas,

Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure,

L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtieme en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 419.)

XXXVIII (1619). « Dans tous les autres cas,

« Soit que la vente soit faite d'un corps certain et « limité,

« Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et « séparés,

« Soit qu'elle commence par la mesure ou par la « désignation de l'objet vendu, suivie de la mesure,

« L'expression de cette mesure ne donne lieu à « aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, « pour l'excédent de mesure,

« Ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminu- « tion du prix pour moindre mesure, qu'autant que « la différence de la mesure réelle à celle exprimée « au contrat, est d'un *dixieme* en plus ou en moins, « eu égard à la totalité des objets vendus, s'il n'y a « stipulation contraire. »

Le C. *Berlier* dit qu'il trouve la différence de mesure tolérée à une quotité trop forte.

La jurisprudence ne l'avait, jusqu'à nos jours, admise que pour un trentieme, et cela seulement lorsque le vendeur s'était servi de l'expression *environ :* ainsi l'attestent *Henrys* et *Bourjon.*

La regle ne doit donc pas être posée de telle sorte que celui qui vend un domaine annoncé contenir cent hectares, soit à l'abri de toutes recherches si le domaine en contient quatre-vingt-dix; car la vraie limite est celle où cesse la présomption de bonne-foi: or cette présomption, qui peut être juste quand la différence n'est que d'un vingtieme, le sera bien rarement lorsque la différence sera d'un dixieme. L'opinant propose donc le vingtieme au lieu du dixieme, et il observe que cette décision ne nuira point aux stipulations propres à rédimer le vendeur qui aura vendu le fonds *tel qu'il est et se comporte,* ou *sans aucune garantie de contenance.*

De telles clauses sont un appel à la vigilance de l'acheteur, et le supposent instruit ou lui font une loi de s'instruire des détails; mais quand, au contraire, le vendeur indique la mesure, cette indication devient la regle de l'acheteur et sa garantie; et c'est bien assez, en ce cas, de souffrir qu'il puisse y avoir différence d'un vingtieme entre la quantité promise et celle qui est livrée.

Le C. *Jollivet* dit que la jurisprudence n'était pas uniforme sur ce point; que quelquefois on n'a point eu égard à la différence moindre du vingtieme, attendu qu'on la passait dans cette mesure aux arpenteurs de l'administration forestiere.

Le C. *Galli* dit qu'il consent à réduire la différence au vingtieme; que déjà les tribunaux ont fait les observations qui viennent d'être présentées.

Le C. *Tronchet* dit que si ce changement est admis, il faut que la différence soit mesurée sur le prix de la vente et non sur l'étendue du terrain.

Le C. *Bigot-Préameneu* objecte qu'alors il sera nécessaire de faire une ventilation, et qu'elle sera très-difficile.

Le C. *Tronchet* répond qu'elle est cependant indispensable pour reconnaître le dommage que peut souffrir l'acheteur, car il se pourrait faire que la différence entre la contenance déclarée et la contenance réelle, ne portât que sur des terres vagues et de peu de valeur.

Le C. *Bérenger* dit qu'en effet si le défaut de mesure ne porte que sur ces sortes de terres, il pourrait se faire que la différence en superficie fût d'un dixieme, tandis que dans le prix elle serait à peine d'un centieme.

Le C. *Berlier* dit qu'il ne faut point ici confondre la valeur et la mesure; il ne s'agit que de la derniere, et d'une opération très-simple qui doit se terminer la toise à la main.

Au surplus, c'est une vaine supposition que de dire que la différence portera le plus souvent sur les terres *de moindre valeur*, car, pour être quelque chose, il faut exister d'abord; et le débat porte ici sur le défaut même d'existence.

Quel est donc le seul calcul admissible dans notre espece? C'est que le défaut de mesure s'applique au tout ou à chacune des especes renfermées dans le tout, ce qui revient au même.

Ainsi, en admettant que le domaine renferme des terres de trois qualités, et qu'il ne soit que de quatre-vingt-huit hectares au lieu de cent portés dans la vente, la différence, calculée dans le détail, devrait se reporter, non sur une terre de la premiere, ou de la seconde, ou de la troisieme qualité, mais sur toutes et dans une égale proportion: on fait la même chose, et d'une maniere beaucoup plus simple, en déduisant pour le *déficit* douze pour cent du prix total.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que si la quotité de

chaque espece de terre a été énoncée dans le contrat de vente, il sera facile de reconnaître l'espece de terre dont la contenance n'est pas suffisante, et d'en parfaire le prix, et qu'alors la différence ne doit pas être prise sur la valeur totale du domaine vendu; mais si la contenance des terres a été énoncée sans distinction, il est indispensable de prendre la différence sur la totalité de leur valeur, et cette valeur se regle par le prix.

Le Conseil adopte en principe qu'on n'aura égard à la différence que lorsqu'elle sera du vingtieme, et qu'on l'estimera d'après la valeur des objets vendus.

ARTICLE 1620.

Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix, ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément du prix, et ce, avec les intérêts, s'il a gardé l'immeuble.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 30 frim. an XII, *t.* 3, *p.* 421.)

XXXIX (1620). « Dans le cas où, suivant l'ar-« ticle précédent, il y a lieu à augmentation de prix « pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix « ou de se désister du contrat, ou de fournir le sup-« plément du prix, et ce avec les intérêts s'il a gardé « l'immeuble. »

Le C. *Tronchet* dit qu'en réduisant au vingtieme la différence à laquelle on aura égard, il n'est plus nécessaire de donner a l'acquéreur la faculté de se désister du contrat.

Le consul *Cambacérès* dit qu'en effet ce serait trop favoriser l'inconstance.

Le C. *Defermon* dit que les anciennes mesures, quoiqu'elles portassent la même dénomination, étaient cependant très-différentes suivant les lieux; qu'on laissait aux notaires le soin de les réduire à celles de ces mesures d'après lesquelles on achetait; que ces évaluations n'étant pas toujours exactes, il en résultait une grande différence dans la contenance; qu'il y aura encore plus d'erreurs aujourd'hui, où l'on est forcé de convertir en hectares, les mesures des divers pays.

Cependant l'acquéreur, qui a épuisé ses moyens pour solder le prix convenu, se trouvera extrêmement embarrassé, s'il est obligé d'y ajouter encore. Il semble donc juste de lui conserver la faculté de renoncer à la vente.

Au surplus, on se regle ordinairement dans l'acquisition d'un domaine, moins sur la mesure exacte de son étendue, que sur son produit, qui est justifié par la représentation des baux.

Le C. *Berlier* dit que la difficulté qu'on éleve doit peut-être conduire à n'insérer dans l'article XXXVIII (1619), que ce qui touche à l'obligation du vendeur, quand il livre moins que ce qu'il a promis, sauf à régler particulièrement ce qui concerne l'acheteur, quand il y a excédent de mesure.

Une réduction de prix est plus aisée à faire qu'un supplément, et le vendeur est censé mieux connaître l'étendue de son héritage que l'acquéreur; voilà ce qui différencie les especes, et ce qui pourrait faire admettre une autre quotité, ou d'autres regles pour le cas d'excédent; mais il n'est point nécessaire de revenir sur la matiere qui a été l'objet de la premiere délibération, s'il est d'une justice évidente que celui qui a promis cent hectares doive en livrer au moins quatre-vingt-quinze, et l'on peut se borner à ren-

voyer à la section la seconde question, pour la coordonner avec le reste du système.

Le C. *Bérenger* dit qu'il conviendrait de réduire la faculté de l'option au cas où il y a excédent de mesure. Afin de ne point soumettre l'acquéreur à une obligation qu'il ne pourrait pas remplir, on lui permettrait de rendre des terres jusqu'à due concurrence.

Le consul *Cambacérès* dit que l'article devrait être rédigé de maniere qu'il laissât aux juges la faculté de décider d'après les circonstances et la situation des parties.

L'article est renvoyé à la section.

ARTICLE 1621.

Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

1622.

L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

1623.

S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit

en diminution du prix, n'a lieu que suivant les regles ci-dessus établies.

1624.

La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue avant la livraison, est jugée d'après les regles prescrites au titre *des contrats* ou *des obligations conventionnelles en général.*

SECTION III.

De la garantie.

1625.

La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices redhibitoires.

PARAGRAPHE PREMIER.

De la garantie en cas d'éviction.

1626.

Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

1627.

Les parties peuvent, par des conventions par-

ticulieres, ajouter à cette obligation de droit, ou en diminuer l'effet; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

1628.

Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

1629.

Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur en cas d'éviction est tenu à la restitution du prix,

A moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

1630.

Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet; si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur,

1° La restitution du prix;

2° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;

3° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire;

4° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

1631.

Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

1632.

Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

1633.

Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

1634.

Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

1635.

Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

1636.

Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence, relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

1637.

Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

1638.

Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

1639.

Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant, pour l'acquéreur, de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.*

1640.

La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

§. II.

De la garantie des défauts de la chose vendue.

1641.

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

1642.

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents, et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

1643.

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

1644.

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'ache-

teur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

1645.

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

1646.

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

1647.

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu, envers l'acheteur, à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit, sera pour le compte de l'acheteur.

1648.

L'action résultant des vices redhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices redhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

1649.

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

CHAPITRE V.

Des obligations de l'acheteur.

1650.

La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

1651.

S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

1652.

L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants :

S'il a été ainsi convenu lors de la vente;

Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;

Si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

1653.

Si l'acheteur est troublé, ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action, soit hypothécaire, soit en revendication, il peut sus-

pendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur paiera.

1654.

Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

1655.

La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long, suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

1656.

S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles, que, faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation : mais, après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

1657.

En matiere de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du

vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 422.)

Le C. *Bégouen* observe que l'article LXXVI (1657) serait applicable au commerce, où, cependant, aucune vente n'est résiliée, sans que l'acheteur ait été mis en demeure de retirer les marchandises. Si l'on s'écartait de cet usage, on donnerait trop d'avantages au vendeur dans le cas où le cours des choses vendues augmenterait.

Le C. *Galli* consent à restreindre l'article à la vente d'effets mobiliers.

Le C. *Réal* dit que la disposition est conforme à ce qui a été décidé par l'article XL (1139) du titre *des contrats ou des obligations conventionnelles en général*, d'après lequel le débiteur est constitué en demeure sans aucune sommation.

Le consul *Cambacérès* dit que toute équivoque sera levée par le procès-verbal qui indiquera que l'article n'est point applicable aux affaires de commerce.

Le C. *Defermon* dit que cet article paraît mettre l'acheteur à la discrétion du vendeur. Si celui qui a acheté cent barils d'huile ne se présente que trois mois après pour les retirer, le vendeur pourrait le repousser en soutenant que la vente est résiliée. Il faut donc aussi prononcer sur le sort de l'acheteur, et lui accorder également l'avantage de renoncer à la vente, faute par le vendeur d'avoir livré; autrement celui-ci aurait dans tous les temps le droit de réclamer l'exécution du contrat, tandis que l'acheteur en serait privé.

Le C. *Berenger* dit que l'acheteur seul est en faute: c'était à lui à retirer les choses vendues; s'il ne l'a point fait, il a renoncé à la vente; il ne peut pas se faire un titre de sa négligence.

Le C. *Bigot-Préameneu* lit l'article XL (1139) du titre *des contrats ou des obligations conventionnelles en général*, lequel est ainsi conçu :

« Le débiteur est constitué en demeure, soit par une « sommation ou par un autre acte équivalent, soit par « l'effet de la convention, lorsqu'elle porte que sans « qu'il soit besoin d'acte, et par la seule échéance du « terme, le débiteur sera en demeure. »

Le consul *Cambacérès* dit que cet article est juste; que, lorsque le débiteur se trouve interpellé par l'expiration du terme, et qu'il en est averti par la loi, il n'est pas besoin de sommation pour le mettre en demeure.

L'article est adopté.

CHAPITRE VI.

De la nullité et de la résolution de la vente.

1658.

Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vilité du prix.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 423.)

Le C. *Berlier* observe que les dernieres expressions de cet article préjugeraient, si elles étaient irrévocablement adoptées, que la rescision pour lésion aura lieu en matière de vente entre majeurs.

Il paraît convenable d'ajourner l'article qui n'est d'ailleurs qu'une espece de préambule, jusqu'à ce que le Conseil ait pris un parti sur la section II du chapitre VI.

L'article est adopté, sauf ce qui sera décidé relativement à la rescision entre majeurs pour cause de lésion (*).

Nota. L'article n'a point éprouvé de changements dans la rédaction.

SECTION PREMIERE.

De la faculté de rachat.

1659.

La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673.

1660.

La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.

Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

1661.

Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.

1662.

Faute par le vendeur d'avoir exercé son

(*) Voyez ci-après art. 1674 et suivants.

action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

1663.

Le délai court contre toutes personnes, même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

1664.

Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

1665.

L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypotheques sur la chose vendue.

1666.

Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

1667.

Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

1668.

Si plusieurs ont vendu conjointement, et par

un seul contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

1669.

Il en est de même si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers.

Chacun de ces cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

1670.

Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les co-vendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier ; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 424.)

Le C. *Defermon* demande sur l'article XC (1670) pourquoi l'action ne passe pas directement à un seul des cohéritiers ?

Le C. *Treilhard* répond que c'est parce qu'étant dans la succession, elle se partage de droit. Cependant on la met ordinairement au nom d'un seul qui l'exerce en entier.

Le C. *Defermon* dit qu'il n'est pas juste de donner à l'acquéreur l'embarras de mettre en cause tous les cohéritiers.

Le consul *Cambacérès* propose de dire que chacun d'eux ne pourra l'exercer qu'au nom de tous.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1671.

Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait;

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette maniere, à retirer le tout.

1672.

Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.

Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

1673.

Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypotheques

dont l'acquéreur l'aurait grevé : il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

SECTION II.

De la rescision de la vente pour cause de lésion.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 30 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 424.)

Le C. *Berlier* attaque cette section dans son ensemble.

Après la discussion qui a déjà eu lieu sur cette matiere, en la séance du 25 brumaire (*), l'opinant s'étonne que les partisans de la rescision reproduisent le système de non réciprocité, que l'un d'eux avait formellement condamné, parce qu'il avait reconnu une suprême injustice à dénier à l'acquéreur lésé le même droit qu'au vendeur.

Mais ce n'est pas en ce point seulement que le projet actuel s'écarte des termes dans lesquels semblait le placer le dernier état de la discussion.

On y retrouve tous les inconvénients des expertises et tous les embarras qui parurent choquer même les partisans de la rescision *modifiée*, et notamment le consul *Cambacérès*.

Si les vues du Consul sont exactement restées dans la mémoire de l'opinant, elles tendaient seulement à ce que les juges n'eussent pas les mains liées, quand il serait question de réparer un préjudice *évident*.

Frappé de cette idée, le C. *Berlier* avait rédigé un projet, dont il donne lecture, et qui est ainsi conçu :

Art... « La vente d'un immeuble faite par un ma« jeur à un majeur, ne peut être rescindée que lors« qu'il y a entre la valeur réelle de l'immeuble et le

(*) Voyez cette discussion au titre *des contrats ou obligations conventionnelles*, tome v, page 135, article 1305.

« prix qui en a été donné ou promis, une telle dis-
« proportion qu'il en résulte une présomption légale
« d'erreur.

Art... « Cette présomption a lieu : 1° au profit du
« vendeur, quand l'immeuble n'a été vendu que le
« tiers de sa valeur ou au-dessous; 2° au profit de
« l'acheteur, quand le prix de l'immeuble est égal à
« trois fois sa valeur ou au-dessus.

Art...« Dans l'un et l'autre cas, la présomption lé-
« gale d'erreur ne peut résulter que d'actes ayant
« date certaine et donnant des notions suffisantes
« sur les revenus de l'immeuble au temps de la
« vente, de telle sorte que, par la comparaison de
« ces revenus avec le prix de cette vente, les tribu-
« naux puissent, sans autre examen et sans or-
« donner aucune expertise, reconnaître l'existence de
« l'erreur.

« Toute action à ce sujet ne pourra être intentée
« après un an révolu, à partir du jour de la vente.

Art... « Nul majeur non muni des actes exigés par
« l'article précédent ne sera admis à attaquer un
« contrat de vente, sur la seule allégation de lésion
« et sous la soumission de la vérifier par experts,
« sans préjudice toutefois des moyens fondés sur le
« dol, la fraude ou la violence, quand il y aura lieu. »

S'il fallait se décider, continue le C. Berlier, entre ce projet et celui de la section, il pense que les articles qu'il vient de lire mériteraient la préférence; mais le système réduit à ce point sera d'une application extrêmement rare, et il reste à examiner s'il ne vaut pas mieux dénier toute action contre le contrat à ceux qui n'articulent ni dol personnel, ni fraude, ni violence.

L'opinant demande au Conseil la permission de l'entretenir un instant d'un ouvrage fort savant, où la question a été très-approfondie.

Chrétien Thomasius, docteur allemand, dans sa 73e dissertation intitulée : *de Æquitate cerebrinâ.*

Leg. 2. c. *de Rescind. Vend.* (Dissertation citée par *Barbeyrac* sur *Grotius* et *Puffendorff*), établit, comme on peut le voir, en recourant à une nouvelle édition de ses œuvres *in*-4°, imprimée à Magdebourg, 1777, que cette loi est loin de mériter les éloges que lui ont donnés quelques jurisconsultes.

En analysant cette dissertation très-étendue et écrite en langue latine, et en en recueillant quelques traits principaux, on trouvera que cette loi n'existait pas dans les beaux temps du droit romain, et qu'il est même douteux qu'elle ait existé du temps de *Dioclétien* à qui on l'attribue.

L'auteur puise ses raisons de douter : 1° dans quelques textes qui contredisent évidemment cette loi 2; 2° dans la circonstance que les collaborateurs de *Tribonien* ne l'ont pas recueillie dans les Pandectes.

Il pense que *Tribonien* a pu prendre cette loi dans une source suspecte (le Code hermogénien); et il incline à le regarder comme apocryphe dans son origine; mais il prouve sur-tout qu'elle n'avait pas été suivie par les empereurs qui avaient succédé à *Dioclétien*, jusqu'au temps de la compilation ordonnée par *Justinien :* ainsi elle fut rejetée par les empereurs *Constantin*, surnommé le *Grand*, *Gratien*, *Valentinien*, *Théodose*, *Honorius* et *Arcade*.

Parmi plusieurs preuves, *Thomasius* cite la L. 1. C. Th. *de contrah. empt.*, ainsi conçue : *Venditionis atque emptionis fidem nullâ circumscriptionis violentiâ factam rumpi, minimè decet. Nec enim solâ pretii vilioris querelâ contractus sine ullâ culpâ celebratus litigioso strepitu turbandus est.*

L'auteur de la dissertation observe qu'après la compilation, les canonistes et les théologiens se saisirent de la question, et que, plusieurs d'entre eux ayant prétendu que la moindre lésion viciait le contrat, cette opinion vient singulièrement à l'appui d'un texte qui n'accordait la rescision que pour lésion de moitié.

Il examine le principal motif donné à la loi, l'*humanité ;* et il pense que la *justice* est seule à considérer dans les contrats, et qu'il ne convient au législateur d'y intervenir que quand les regles qui fondent le contrat ont été blessées.

Il cherche ce que veut dire ce *dolus re ipsâ* que les docteurs ont cru pouvoir substituer au dol et aux machinations personnelles ; il avoue qu'il ne comprend pas cette proposition : en tout cas, il la trouve en opposition avec une loi de ce même *Dioclétien* à qui l'on attribue la loi 2 ; car la loi 10, C. *Eod. tit.* porte : *Dolus emptoris qualitate facti, non quantitate pretii, æstimatur :* c'est donc s'élever contre un texte formel que de soutenir que le dol résulte de la seule vileté du prix, ou est suffisamment prouvé par elle.

Sur ce mot *prix*, l'auteur remarque d'abord l'embarras de *Tribonien*, qui s'est tantôt servi de l'expression *veri pretii*, tantôt de celle *justi pretii :* mais il n'y a qu'un prix, c'est celui réglé par le contrat.

Les choses n'ont pas en général un prix vrai, un prix juste ; elles valent moins pour l'un, elles valent plus pour l'autre ; le plus ou le moins d'affection, les convenances, la situation diverse des parties ; voilà bien des motifs d'appréciations diverses : mais le prix n'est connu que par la convention même ; c'est elle qui le constitue, et il ne faut pas le chercher ailleurs.

Comment d'ailleurs arriver autrement à la fixation de ce prix ? C'est cette opération que l'auteur de la dissertation appelle *si non moraliter impossibilis, saltem difficillima*, quand elle n'aurait pas l'inconvénient majeur de mettre en question la validité de tous les contrats de vente.

Enfin, il cite l'usage des chambres et colléges de Saxe qui ont toujours rejeté l'action en rescision pour cause de lésion d'outre-moitié, lorsqu'il n'exis-

tait pas d'autres circonstances propres à indiquer le dol.

Après ce résumé de la dissertation de *Thomasius*, le C. Berlier observe que, dans la plupart des Etats du nord, on ne suit point la loi 2. *c. de rescind. vend.*, et, si l'usage contraire a prévalu dans les Etats méridionaux, il est difficile de n'y pas apercevoir l'influence de nos théologiens; mais il faut revenir aux principes : le confesseur qui conseille la restitution de trop grands bénéfices fait fort bien; mais le législateur qui fait respecter les contrats remplit un devoir bien plus essentiellement conservateur de l'ordre social.

Le C Berlier termine son opinion, en invitant le Conseil à se rappeler toutes les autres considérations d'ordre public et privé qu'il développa dans la séance du 25 brumaire, et conclut au rejet du système que le projet de la section tend à faire revivre après l'abolition qui a été prononcée par la loi de l'an III.

Le C. *Portalis* distingue deux parties dans la dissertation de *Thomasius*.

L'une porte sur la question de savoir si la loi 2, au code *de resc. vend.*, est apocryphe; l'autre a pour objet le mérite de cette loi.

Thomasius s'étend beaucoup plus sur le premier point.

Cependant on ne voit pas bien précisément à quoi tend son raisonnement. Veut-il établir que la loi n'a pas existé pendant toute la durée de la législation romaine? Il articule un fait incontestable; mais il en est de même de beaucoup d'autres lois romaines. Au surplus, ce n'est point par leur date qu'il faut juger de la bonté des lois.

Il est sans doute des lois dont on aime à connaître l'origine, dont on veut savoir quelles circonstances les ont fait naître; ce sont celles qui forment la législation des *rescripts*. Il est possible cependant

qu'une bonne loi naisse d'un mauvais principe. Le législateur qui opere seul, agit presque toujours d'après ses passions, son intérêt et les sentiments dont il est affecté ; néanmoins son intérêt peut se trouver d'accord avec l'intérêt public, et alors il porte des lois sages et utiles : aussi avons-nous vu même le regne de *Justinien* produire de bonnes lois.

Les lois générales n'inspirent pas la même curiosité. Il est difficile que des passions ou des intérêts particuliers en soient la base.

Ecartons donc, dit le C. Portalis, la premiere partie de la dissertation, et jugeons la loi en elle-même.

Avec quoi faudra-t-il la comparer? Sera-ce avec les mœurs et les usages du pays où elle a existé? Non : ce sera avec la raison. Le droit ne naît pas des regles, mais les regles naissent du droit. C'est donc d'après les principes du contrat de vente qu'il faut examiner la loi dont il s'agit.

Ils ont été posés dans cette séance même. Le contrat de vente a été mis au rang des contrats commutatifs, et dans cette idée on a cherché à le ramener à sa nature, en corrigeant toutes les inégalités qui pouvaient mettre quelque différence à l'avantage du vendeur ou de l'acheteur. C'est avec autant de scrupule que de justice, qu'on a pourvu à ce que l'insuffisance ou l'excédent de mesure ne donnât pas à l'acheteur plus qu'il n'a payé, et ne privât pas le vendeur de plus qu'il n'a reçu. On a donc reconnu que la lésion ne résulte pas toujours de la vileté du prix, mais que toujours cependant elle change la condition des parties et blesse la nature du contrat. Comment maintenant voudrait-on qu'une lésion de moitié ne présentât pas un caractere d'injustice, lorsqu'on a attaché tant d'importance à toute lésion au-dessus du vingtieme ?

Thomasius convient qu'il doit y avoir rescision, quand les regles du contrat de vente sont violées.

Ne le sont-elles pas dans le cas où ce contrat, qui doit assurer à chacun l'équivalent de ce qu'il donne, a l'effet désastreux de donner presque tout à l'un et presque rien à l'autre ?

Thomasius demande comment la lésion pourra être vérifiée; il dit que s'il n'est pas impossible, il est du moins très-difficile de la reconnaître.

La lésion sera vérifiée comme tout autre fait, ou d'après des preuves, ou d'après l'examen de la chose.

On admet la preuve testimoniale dans les contestations civiles les plus importantes; on l'admet au criminel, où l'importance est plus grande encore, et cependant il y a beaucoup plus de danger à la recevoir pour l'examen d'un fait isolé, que pour celui qui se confond avec la chose même. Les doutes de Thomasius ne viennent que de ce que les professeurs en général, se perdant dans des théories purement spéculatives, sont perpétuellement embarrassés, toutes les fois qu'il s'agit de la pratique, de l'usage et de l'application des lois. On peut donc lui répondre : La loi ne répugne pas à la preuve par témoins, et cependant des témoins, comme des experts, peuvent être corrompus, avec cette seule différence qu'ils déposent d'un fait qui s'est enfui, et dont la trace souvent n'existe plus que dans leurs dépositions, au lieu que des experts operent sur un fait présent, et qu'on peut vérifier après eux. A tout moment, à chaque pas, on est obligé de recourir aux témoins et aux experts. Si c'est un mal, du moins est-ce un mal inévitable; pourquoi n'emploierait-on pas ce genre de preuves pour vérifier une lésion, puisqu'on y défere quand il s'agit de bien plus encore, quand il faut prononcer sur la vie d'un homme ?

Mais, dit Thomasius, cette vérification est très-difficile.

Il exagere les difficultés. Dans chaque localité,

on connaît en général la valeur réelle et la valeur relative des propriétés; l'on décide du prix de celle qu'il faut estimer, par la comparaison avec celles qui l'environnent.

Thomasius prétend que c'est au vendeur à user de prudence, et que la loi ne doit pas intervenir dans les contrats entre majeurs.

D'abord, toutes les ventes ne sont point faites directement par les propriétaires, et tous les propriétaires ne sont pas dans une maturité d'esprit suffisante pour ne point commettre d'imprudence. Un citoyen est retenu loin de son domicile; il est obligé de confier à des tiers la direction de ses affaires, et ces tiers peuvent n'être pas toujours aussi soigneux que lui-même. Un autre est dégagé, par la loi, des liens de la minorité; mais il y est retenu encore par la nature: car il ne faut pas croire que, si diverse dans ses productions, la nature soit égale dans la formation de la raison humaine; qu'à la même époque et au même moment, elle répartisse aux hommes une mesure égale de prudence et de maturité. La loi civile, pour éviter l'arbitraire, a dû s'arrêter à un point précis, et fixer uniformément pour tous les hommes l'époque de la majorité: mais le législateur peut-il oublier qu'entre des individus inégaux en talents, en intelligence, une regle égale n'est qu'une invention purement civile?

Il faut prendre la société comme elle est, avec son jeu, avec ses ressorts, avec tout le disparate de sa constitution. Ainsi, quand on voit un absent trompé, un jeune homme de vingt-un ans spolié par un contrat de vente, quoi de plus juste que de venir à son secours? La loi tend une main protectrice à celui qui se trouve grevé d'une servitude qu'on lui avait cachée; à celui auquel il manque quelques arpents de terre; à celui enfin qui, par l'effet d'une vente, éprouve la lésion la plus légere; et elle aban-

donnerait sans pitié l'homme auquel une vente enleve la moitié de son bien !

Le raisonnement de Thomasius ne peut se soutenir auprès de ces réflexions. Il y a mieux : Thomasius avait plus étudié les lois anciennes que les lois nouvelles ; il les avait méditées dans un esprit de curiosité, et non comme ceux qui ne les voient que dans l'usage, et qui, s'ils ne sont plus savants que lui, sont du moins beaucoup plus utiles. Il a eu la vanité de prétendre aux découvertes, d'énoncer des idées nouvelles, et de manifester ce qui paraissait avoir échappé à ceux qui l'ont précédé : c'est ce sentiment, il n'en faut point douter, qui a dicté sa dissertation ; mais d'autres jurisconsultes, aussi doctes que lui, bénissent la loi qu'il improuve.

Il prétend que, si la rescision pour lésion entre majeurs était admise, il n'y aurait plus rien de stable dans les conventions. C'est ainsi que, pour vouloir trop prouver, il ne prouve rien. Les autres causes de rescision, le défaut de contenance, une servitude latente, etc., ne peuvent-elles pas renverser une foule de contrats, comme la rescision pour cause de lésion ?

Thomasius ne peut se rendre raison de ce que c'est que le dol *re ipsâ*. . .

Il faut le lui expliquer.

Le dol personnel ne se découvre point par l'inspection de la chose ; il résulte de circonstances qu'on ne connaît que par la déposition de témoins. Le dol réel, au contraire, résulte de l'inspection de la chose qui en donne la preuve, sans que l'intervention des témoins soit nécessaire.

La distinction est donc toute entiere à l'avantage du dol réel ; et Thomasius, qui le rejette, admet bien plus, puisqu'il veut qu'on s'en rapporte à des témoins. Quand le fonds est là, on a des termes de comparaison pour juger de la lésion ; c'est le fonds lui-même d'un côté, c'est le prix de l'autre : dans le

dol personnel, on n'a plus de terme de comparaison ; il faut saisir des faits particuliers, les rapprocher, les comparer, et marcher à la lueur trompeuse du témoignage.

On objecte que, dans l'expertise, le sort du contrat finit par être livré à la probité d'un seul homme.

Il est d'abord possible de prendre des précautions pour corriger cet inconvénient ; mais quand il serait inévitable, ne s'en rapporte-t-on pas tous les jours, dans les tribunaux, au témoignage d'un seul, placé entre un témoin qui affirme, et un autre qui nie ? Quand le sort des hommes peut dépendre ainsi de la véracité d'un seul, comment peut-on reprocher à une matiere particuliere de législation un inconvénient qui se rencontre dans toutes les autres ? On le retrouve dans les expertises, dans les jugements, dans les arbitrages ; il est par-tout, enfin, avec cette différence que l'opinion de l'expert qui détermine s'il y a lésion, est motivée ; qu'elle n'est pas appuyée sur un fait caché, mais sur un fait physique et présent, sur les revenus et la valeur des héritages voisins : avantage qui n'existe dans aucun autre genre de preuves.

On ne doit donc pas s'effrayer de l'inconvénient qui a été objecté. On a vu des jugements injustes et universellement improuvés : mais y a-t-il jamais eu un murmure général contre quelques jugements qui aient prononcé la rescision pour cause de lésion ? Non, sans doute : les juges n'oseraient s'écarter de leur devoir, parce que chacun peut les contrôler, et se convaincre par ses yeux de leur injustice ou de leur équité.

Enfin, le juge n'est point lié par le rapport des experts. Si les circonstances le démentent, le juge l'écartera pour suivre son opinion personnelle, comme il fait dans presque toutes les autres affaires.

On admet des présomptions, même contre les contrats. Des présomptions ne sont que des indices qui approchent des preuves ; car il n'y a de preuves véritablement concluantes, que celles qui deviennent la conséquence de principes certains. Des présomptions sont des conséquences de principes moins certains, mais qui approchent néanmoins de la certitude ; et cependant, dans les affaires de la vie, presque tout se regle par des présomptions. Forcé de décider, on ne peut s'en rapporter qu'à la vérité apparente, lorsqu'on est privé du flambeau de la vérité évidente. Si les présomptions reglent tout, pourquoi les repousser dans le seul cas où elles peuvent être l'effet de la corruption, et alors que si on les repousse, on maintient ce qu'il y a de plus injuste, la lésion énorme ?

Le consul *Cambacérès* dit que, quant à lui, jamais il ne donnera son assentiment à un système dans lequel un contrat reconnu commutatif devient inébranlable, quoique son effet soit de donner tout à l'un et rien à l'autre. Ce serait un code révoltant, que celui qui consacrerait un principe semblable. Quel pere de famille ne tremblerait pour son fils, si un jeune homme de vingt-un ans, encore en proie aux passions, et prêt à tout sacrifier à la jouissance du moment, pouvait, par une signature indiscrete, se dépouiller irrévocablement de sa fortune ? Au temps où Thomasius écrivait, on n'était majeur qu'à vingt-cinq ans : du moins y avait-il une garantie qui n'existe plus aujourd'hui ; or, le législateur doit prendre la société telle qu'elle est.

Le Consul partage entièrement l'avis du C. Portalis, et il lui paraît avoir parfaitement répondu aux objections faites relativement aux experts et au dol *re ipsâ*. La preuve du dol est bien plus certaine lorsqu'elle résulte de l'inspection de la chose, que lorsqu'il faut la tirer de dépositions de témoins. Au surplus, l'exécution des dispositions sur le dol en

général, n'est pas encore organisée; et lorsqu'on s'occupera de cette partie de la législation, on verra qu'on sera forcé d'admettre et des experts et des visites.

Les articles proposés par le C. Berlier sont raisonnables; ils rendent l'opinion que le Consul a exposée dans une séance précédente (*): on pourrait les discuter, mais la question préalable blesserait tous les principes. Le Consul répète que jamais elle n'obtiendra son suffrage; et il voit, même avec plaisir, que l'impression des procès-verbaux apprendra du moins à la France entière, qu'il s'est élevé contre cette opinion.

La suite de la discussion est ajournée.

(Séance du 21 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 33.)

Le C. *Calli* présente à la discussion la section *de la rescision de la vente pour cause de lésion*, ajournée dans les séances des 30 frimaire et 9 nivôse (**).

Le C. *Portalis* dit que la question est de savoir si l'action en rescision doit être accordée aux majeurs pour vileté de prix.

Pour la traiter dans toute son étendue, il faut expliquer ce qui a été, ce qui est, ce qui doit être.

Autrefois, la lésion d'outre-moitié donnait au vendeur l'action en rescision, qui durait dix ans. La lésion était justifiée par une expertise et par d'autres preuves. Le bien était estimé suivant le prix qu'il avait au temps de la vente.

Cette jurisprudence a changé depuis la révolution. La loi du 14 fructidor an III, a refusé

(*) Voyez la discussion du titre *des contrats ou obligations conventionnelles*, etc. tome V, article 1118.

(**) Dans la séance du 9 nivôse, on avait seulement prolongé l'ajournement, sans aucune discussion.

aux majeurs la rescision pour cause de vileté de prix.

Cette loi est née des circonstances.

A l'époque où elle fut portée, il était impossible de reconnaître dans quel cas il y avait lésion. Le papier-monnaie et la valeur des immeubles étant soumis à une égale mobilité, on ne pouvait plus ni saisir, ni déterminer aucune proportion entre le prix convenu et la valeur réelle de la chose : ces motifs ont obligé de suspendre l'action en rescision.

Aujourd'hui, une nouvelle législation civile se prépare. Le législateur n'est plus gêné par les circonstances ; il peut et il doit revenir aux principes dans toute leur pureté. C'est donc ici le moment d'examiner si l'action en rescision doit être accordée aux majeurs pour lésion d'outre-moitié, ou pour une lésion plus grande.

Il est deux choses à examiner : le principe et le mode d'exécution.

Pour fixer le principe, il faut partir de vérités convenues.

Or, il est avoué que le contrat de vente est un contrat commutatif, c'est-à-dire, où chacune des parties ne donne que pour recevoir l'équivalent, ou, si l'on veut, un prix proportionné à la valeur de la chose dont il se dessaisit.

Ainsi, d'abord il est dans l'essence même du contrat qu'il soit rescindé quand l'équivalent de la chose n'a pas été fourni.

Une autre maxime, non moins certaine dans le droit, est qu'il n'y a pas d'obligation sans cause.

Quelles sont les causes des contrats ?

Dans les contrats de bienfaisance, la cause est la bienfaisance même.

Mais dans les contrats intéressés, la cause est l'intérêt, c'est-à-dire, l'avantage que les parties trouvent à les faire. Dans la vente, cet intérêt est,

pour le vendeur, d'avoir le prix représentatif de sa chose plutôt que sa chose même ; pour l'acheteur, d'avoir la chose plutôt que la somme d'argent qui en représente la valeur.

Ceci posé, on sent qu'il n'y a de cause dans la vente que lorsque le prix est en proportion avec la valeur de la chose vendue. Si donc il existe une lésion énorme, si le prix et la valeur de l'objet vendu sont hors de toute proportion entre eux, il n'y a certainement plus de cause.

Au reste, ce n'est pas ici le seul cas où, pour décider de la validité du contrat de vente, on compare le prix avec la valeur de la chose. S'agit-il de déterminer si un contrat qui se présente sous le titre et sous les apparences de la vente, n'est réellement qu'une donation palliée? S'il n'est qu'un avantage ménagé à certaines personnes contre la prohibition de la loi; si, renfermant une clause de réméré, il ne masque pas un simple gage, quel est l'indice auquel on s'arrête? A la vileté du prix. On doit sans doute raisonner sur la lésion, comme dans tous les cas où l'on cherche à découvrir le véritable caractere du contrat.

Mais des majeurs doivent-ils être restitués comme lésés? La loi les déclare capables de gérer leurs affaires ; elle reconnaît que leur raison est arrivée à sa maturité ; ils ont donné leur consentement : le consentement forme les contrats ; peut-on venir à leur secours sans ébranler la foi des conventions?

Quoi! la loi ne vient-elle pas au secours des majeurs dans beaucoup d'autres cas, où ces motifs, s'ils étaient solides, devraient l'en détourner? On peut en effet appliquer à l'erreur, au dol, à la crainte inspirée sans violence, toutes les considérations que l'on fait valoir pour le cas de la lésion, et cependant la loi ne s'y est pas arrêtée.

Il y a plus, elle secourt le majeur, même contre la lésion, pour d'autres actes que le contrat de vente.

En effet, le partage où il y a lésion du tiers au quart, n'est-il pas rescindé ?

On répondra que c'est par le motif particulier que l'égalité la plus parfaite est de l'essence des partages.

Aussi se contente-t-on d'une lésion moindre. Mais une égalité quelconque n'est pas moins de l'essence des autres contrats, sinon on ne verrait plus dans les parties que des oppresseurs et des opprimés : ils ne peuvent donc subsister lorsqu'ils produisent une lésion qui passe toute raison et toute mesure.

Ainsi on n'apperçoit pas de motifs pour respecter le contrat de vente plus que les autres contrats, comme si ceux-ci ne se formaient pas aussi par le consentement.

Mais est-il bien vrai qu'il y ait consentement dans un contrat qui présente une lésion énorme ?

On convient que l'erreur vicie le consentement, que l'homme trompé n'a pas consenti.

Dès-lors, lorsqu'un citoyen s'est trouvé dans des circonstances telles que, s'il eût connu toute l'étendue de la lésion, il n'eût pas souscrit le contrat, on ne peut pas dire qu'il ait consenti, car personne ne consent spontanément à d'aussi grandes pertes. Aussi Dumoulin dit-il qu'il doit être restitué, non comme lésé, mais comme trompé.

Et qu'on ne dise pas qu'on ne peut pas supposer que des majeurs se laissent surprendre.

Un majeur qui sort de la minorité, sur-tout depuis qu'elle finit à vingt-un ans, n'a pas encore atteint l'époque de la raison.

Un majeur n'est pas toujours présent. Il est obligé de donner des procurations, même générales. Son mandataire est trompé, quelquefois le trompe.

Un majeur vieillit, et l'on profite de sa caducité pour lui surprendre, sous le titre de vente, des

donations que la vileté du prix simulé fait reconnaître.

Un majeur, enfin, n'est pas infaillible ; quand il est trompé, il a droit à la protection des lois, comme tout autre opprimé.

Si donc l'erreur et le dol doivent faire venir au secours des majeurs, en quelle occasion ont-ils cet effet, s'ils ne l'ont pas lorsque le dol est évident, et qu'il est prouvé par la chose même, *re ipsâ ?*

C'est ici qu'on nous arrête, continue le C. Portalis, et qu'on nous parle de la difficulté de reconnaître la lésion par l'inspection de la chose, parce qu'il est impossible, dit-on, de déterminer le juste prix d'un bien.

Le mot *juste prix* n'est cependant pas vide de sens. Dans l'opinion, dans l'usage, il a une signification déterminée. On s'entend dans la société, lorsqu'on parle d'un homme qui a fait un bon marché, parce qu'il a acheté à un prix raisonnable.

Dans les lois même on le trouve employé.

Quand on a réglé les conditions sous lesquelles un citoyen peut être exproprié, on a dit que ce serait lorsque ce sacrifice serait commandé par l'utilité publique et à la charge d'une *juste* indemnité.

Cette rédaction est l'ouvrage du Conseil. Ce n'est donc pas devant lui qu'elle a besoin d'être justifiée. Or, si dans ce texte l'idée qu'on attache au mot *juste prix* est claire, il ne peut devenir ambigu dans un autre.

Mais il faut discuter les objections de détail.

On demande pourquoi le principe de la rescision, s'il est équitable, n'est pas appliqué aux ventes mobilières.

C'est parce que la nature des choses s'y oppose.

La valeur des biens mobiliers est tellement variable, qu'il est très-difficile de la fixer, et alors on n'a plus de regles pour discerner la lésion.

La valeur des immeubles change aussi sans doute ;

mais la variation est bien moins rapide : on sait ce que vaut un immeuble dans un temps, dans des circonstances, dans un lieu donnés. On a donc des termes de comparaison pour juger si le vendeur se trouve lésé.

Mais on se rejette sur le mode d'exécution, et l'on dit qu'il n'est pas sans danger d'admettre un principe dont l'application ne peut être faite que par un moyen aussi incertain que l'expertise.

Des experts méritent-ils donc moins de confiance que des témoins qu'on retrouve cependant dans la législation civile, et, ce qui est plus encore, dans la législation criminelle ?

Ils en méritent davantage.

Des témoins déposent de faits fugitifs, et dont il ne reste de trace que dans leur mémoire : des experts déposent de faits qui sont présents, et qu'on peut vérifier après eux.

Si des experts peuvent être corrompus, des témoins aussi peuvent l'être ; mais du moins les experts sont démentis par d'autres témoins irrécusables, la chose vendue et le prix.

Des experts motivent leur témoignage ; ils ne sont pas crus si les faits qui existent encore, les contredisent : il suffit à des témoins, pour ne pas être repoussés, de ne rien affirmer d'invraisemblable.

Au surplus, le ministere des experts n'est pas toujours employé : la lésion peut être vérifiée même par des preuves littérales, par les ventes antécédentes, par les partages, par les baux. Il suffit quelquefois de comparer le prix avec celui des propriétés voisines.

On objecte enfin qu'il est dangereux de laisser la propriété incertaine.

Il se peut qu'un terme de dix ans soit trop long. Rien ne s'oppose à ce qu'on donne à l'action une durée moins longue. Mais s'il fallait la sacrifier en entier à cette crainte de laisser un moment la pro-

priété incertaine, ce serait sacrifier l'équité même, et alors l'action de dol, d'erreur, et beaucoup d'autres, ne peuvent plus subsister.

Mais, dit-on encore, la loi qu'on veut rétablir n'a pas toujours existé; elle était inconnue dans les beaux temps de Rome.

Sans doute les lois naissent du temps et des circonstances: celle-ci a été appelée par des temps de corruption; est-ce donc un temps de corruption qu'il faut choisir pour l'abroger?

Le C. *Berlier* répond au C.-Portalis, et commence par rappeler sommairement tous les inconvénients de l'action qu'on veut faire revivre.

Elle est contraire à l'intérêt public, puisqu'elle tient la propriété en suspens pendant le délai donné pour la rescision.

Elle est contraire au crédit privé et à la foi publique, puisque les créanciers sont exposés à voir le gage échapper des mains de leurs débiteurs.

Elle est injuste et inégale, en ce qu'on veut qu'elle n'existe que pour le vendeur qui vend à trop bon marché, et non pour l'acquéreur qui achete trop cher.

Elle n'est qu'une funeste amorce pour les vendeurs considérés *en général*, car sur vingt individus qui esperent réussir, et se pourvoient, il en est dix-neuf qui succombent; et il reste fort douteux que le succès du vingtieme soit fondé sur la justice.

Elle est une source de tracasseries envers la masse des acquéreurs que l'on menaccra d'un procès afin d'en arracher quelques sommes dont ils voudront bien faire le sacrifice à leur tranquillité.

Enfin, et sur-tout, elle a pour inconvénient notable de faire dépendre le sort du contrat d'une périlleuse expertise.

Avec de tels caracteres, comment la rescision pour vileté de prix a-t-elle pu s'introduire parmi nous et s'y naturaliser, tandis que les peuples sep-

tentrionaux de l'Europe et une grande partie de l'Allemagne ne l'ont point admise ?

L'opinant croit avoir suffisamment indiqué le *pourquoi* dans l'une des précédentes séances : on a fait de tout ceci un cas de conscience ; mais le législateur doit voir de plus haut, et, ne pouvant redresser tous les petits griefs *individuels*, il doit surtout s'opposer à ce qui pourrait troubler la masse.

Le C. Berlier examine ensuite les principales objections du C. Portalis. Point de contrat sans cause, point de vente sans un prix raisonnable, point de consentement réel, si l'erreur est palpable comme dans le cas de lésion des sept douziemes, &c. &c.

Mais n'y a-t-il pas ici une cause commune, un prix de vente, un consentement formel ? Et pour renverser tout cela, qu'oppose-t-on, sinon une simple allégation de lésion ?

On continue et l'on dit que le système général de notre législation admet contre tout acte le dol, la fraude, la violence, et que c'est aller contre ces principes que de refuser la preuve de la lésion, puisque dans la lésion même, quand elle est d'outre-moitié, se trouve intrinséquement la preuve du dol.

L'opinant a répondu à cette objection dans les précédentes séances ; il a démontré qu'elle ne renfermait qu'une pétition de principes, et ne tendait qu'à établir la question par la question.

On est revenu sur le point de notre législation, qui admet la rescision pour lésion en matiere de partages entre cohéritiers : mais quelle comparaison y a-t-il entre cette espéce et la nôtre pour conclure de l'une à l'autre ? Deux motifs existent en matiere de partage ; l'ignorance commune des cohéritiers, et sur-tout l'*égalité* qui doit exister entre eux.

Qu'est-ce que cela peut avoir de commun avec la vente ? et l'opinant ne peut-il argumenter avec beaucoup plus d'avantages d'autres contrats plus.

analogues à celui de vente, et où les partisans de la rescision n'ont pas osé l'introduire ? Tels sont le louage, l'échange, le partage entre associés, &c.

Qui ne sent, au surplus, que les principes généraux développés par le C. Portalis, si ces principes ne se modifiaient pas naturellement eux-mêmes, s'appliqueraient tout aussi bien aux autres contrats qu'à celui de vente ; et cependant on n'ose pas introduire la rescision par-tout, parce qu'on sent bien que la société en serait ébranlée.

On a reproché à l'opinant de s'effrayer trop des expertises. La société, a-t-on dit, pourrait-elle exister sans expertises et sans preuves testimoniales ? Et, en second lieu, l'expertise n'est-elle pas un moyen plus sûr de connaître la vérité que la preuve vocale ordinaire ?

Le C. Berlier discute séparément ces deux propositions.

D'abord, loin que l'expertise soit un moyen meilleur que la preuve, parce qu'un expert peut être corrompu de même qu'un témoin, il semble à l'opinant qu'il y a une mauvaise chance de plus en matiere d'expertise, l'ignorance de l'expert pouvant être tout aussi nuisible que sa mauvaise foi.

Abordant ensuite la premiere proposition, l'opinant distingue les cas où les expertises et preuves peuvent être admises, d'avec ceux où elles doivent être rejetées.

Deux grandes regles existent sur ce point : 1° si l'objet excede 150 francs, et qu'il s'agisse d'une obligation, plus de preuves admissibles ; 2° nulle preuve contre et outre le contenu dans un acte.

Quand, au contraire, la preuve est-elle admissible? Dans les cas où il n'a pas pu y avoir de contrat, ou lorsque le contrat lui-même est la suite d'un délit, l'ouvrage de la fraude, de la violence ou d'un dol gisant en faits positifs.

Cette distinction bien établie, tout ce qui se passe

autour de nous, en matiere d'expertises, est étranger à notre question.

Si l'intérêt public réclame mon champ, j'en serai indemnisé *à dire d'experts;* c'est l'ouvrage de la nécessité, il n'y a point de contrat par lequel il ait été mis un prix à la chose.

Si mon voisin m'enleve ma récolte, il faudra bien que des *experts* l'estiment; il n'y a pas là de contrat, mais un délit.

Il en est tout autrement quand on veut prouver par experts que la chose vaut plus ou moins que le prix qu'on y a mis soi-même, car ce serait briser le mur de séparation que la législation a sagement posé entre les contrats et les faits simples qui tombent en preuve. La proposition que l'opinant combat tend-elle, en effet, à autre chose qu'à faire admettre une preuve contre ce qui est contenu dans un acte?

On a invoqué l'*humanité*, l'*équité :* l'opinant respecte ces vertus; et il consentirait à tout ce que l'on demande, si la Vérité pouvait descendre du ciel, et venir elle-même rectifier les opérations des hommes; mais quand il voit que tout ce débat se réduit à préférer l'opinion d'un expert à la clause d'un contrat, il ne peut que s'opposer à l'action qu'on veut faire revivre.

Le C. *Muraire* dit que déjà l'opinion générale de la France a prononcé sur la question qu'on agite.

De tous les tribunaux de la République, un seul, le tribunal de Rouen, a demandé le maintien de la loi du 14 fructidor an III. Le tribunal d'appel de Grenoble a fait quelques observations sur la durée de l'action en rescision; il a desiré quelques précautions contre l'abus qu'on pouvait faire de cette action, mais il n'en a pas combattu le principe. Les autres tribunaux l'ont admise ou formellement ou du moins par leur silence.

Et qu'on ne dise pas que c'est interpréter d'une maniere trop favorable le silence des tribunaux ; qu'il en résulte seulement qu'ils n'ont ni approuvé, ni désapprouvé.

Il en serait ainsi, sans doute, si l'action en rescision eût encore subsisté ; mais lorsqu'étant abolie, on propose de la rétablir, lorsqu'on demande aux tribunaux leur avis sur cette proposition, comme sur toutes les autres dispositions du Projet de Code civil, n'est-il pas évident que si elle leur eût déplu, ils auraient réclamé ? Et dès-lors leur silence ne peut plus avoir pour principe qu'une opinion favorable.

Mais l'abolition de l'action en rescision n'est pas seulement en opposition avec l'opinion générale, elle contrarie encore l'esprit du Code civil.

Il a été reconnu en effet que l'égalité doit être la base des contrats de bonne-foi. C'est sur ce principe que l'on admet la rescision pour cause de lésion en matiere de partage. Le contrat de vente aussi est un contrat, non-seulement commutatif, mais encore de bonne-foi ; comment pourrait-on, sans se contredire, refuser de lui appliquer le principe général qui regle tous les contrats de la même nature ?

Ne serait-ce pas se contredire encore que d'admettre la rescision pour cause de dol, d'erreur, ou de surprise, et de la rejeter cependant alors que les faits même attestent l'existence de ces vices destructeurs du contrat ? alors qu'ils démontrent jusqu'à l'évidence, qu'il n'y a pas eu volonté spontanée ?

Enfin, ce n'est pas lorsque la fraude s'agite pour se soustraire au paiement des droits du fisc, qu'il convient de lui donner de nouvelles facilités, en lui offrant un moyen de dissimuler le véritable prix des ventes.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit

que déjà il a eu occasion d'énoncer son opinion sur la matiere que le Conseil discute.

Il se bornera donc à résumer les réflexions qu'il a précédemment présentées, et à les fortifier par de nouveaux développements.

On prétend que l'action en rescision pour lésion même entre majeurs, dérive de l'essence du contrat de vente.

S'il en est ainsi, pourquoi n'accorder cette action que contre les ventes d'immeubles ? Elle doit nécessairement être admise contre toute vente quelconque, et dès-lors contre celle des biens meubles. Ce contrat-ci n'est pas moins commutatif que celui qui transmet la propriété d'un immeuble : il peut n'être pas moins important, comme lorsqu'il a pour objet un navire, des diamants, des tableaux et d'autres meubles précieux, qui, dans les successions et dans certains cas prévus par la loi, sont assimilés aux immeubles. Cependant, on ne propose pas d'étendre la rescision jusqu'à ces ventes. Le principe de la rescision ne tient donc pas, comme on le prétend, à l'essence du contrat.

Mais il faut aller plus loin, et comparer les inconvénients de l'action en rescision avec les avantages qu'on peut en attendre.

Les inconvénients sont nombreux : ils portent sur la masse des acquéreurs. Aucun ne se croira irrévocablement propriétaire tant que durera l'action en rescision ; aucun n'osera jusque-là se permettre des améliorations ; aucun ne pourra emprunter sur son immeuble, parce qu'il ne pourra offrir d'hypotheque solide.

Mais dans les circonstances, comment reconnaître s'il y a lésion ? la valeur des biens est plus que jamais incertaine, à raison de la différence que l'opinion met entre eux.

Il existe d'abord une premiere distinction des biens en patrimoniaux et en biens nationaux.

Ces derniers sont de premiere, de deuxieme, de troisieme classe.

On les distingue encore par leur situation, suivant qu'ils appartiennent à l'ancien ou au nouveau territoire de la France.

Il est possible qu'un château et un parc de la valeur d'un million, soient achetés fort cher au prix de vingt-cinq mille francs, parce qu'à raison de leur situation on ne les acquiert pas pour habiter, mais pour démolir et pour abattre.

L'opinion individuelle ajoute encore à cette diversité d'évaluation. Tel croit faire un marché raisonnable en acquérant un bien national sur le pied de vingt fois le revenu; tel autre pense qu'au dixieme le prix en serait trop élevé.

L'évaluation exacte des biens est donc presque impossible.

Tant d'inconvénients et de difficultés ne seraient pas à beaucoup près balancés par les avantages.

Le rétablissement de l'action en rescision ne profitera jamais qu'à un très-petit nombre de personnes: il en est peu qui soient assez dépourvues de raison pour vendre leur bien au-dessous de la moitié de sa valeur.

Quelques-uns cependant souscriront par besoin des marchés désavantageux.

Mais ils se trouvent dans le même cas que ceux qui, par un motif semblable, vendent leurs meubles, leurs rentes, en un mot des choses sujettes à varier de valeur.

Enfin, une derniere considération qui mérite l'attention la plus sérieuse, c'est que le rétablissement de l'action en rescision peut jeter des alarmes dans l'esprit des acquéreurs de biens nationaux. La malveillance parviendrait peut-être à leur persuader qu'un jour cette action sera dirigée contre eux.

Le *Premier Consul* dit qu'avant de parler sur le

fond du projet qui est d'une grande importance pour les mœurs, il discutera les considérations politiques qu'on vient de mettre en avant, et examinera si en effet les circonstances forment obstacle au rétablissement de l'action en rescision.

Il est certain que toute mesure qui inquiéterait les acquéreurs de domaines nationaux, amenerait des désordres dans l'État et blesserait la foi publique.

Mais, à s'en tenir même aux principes du droit civil, le rétablissement de l'action en rescision pour cause de lésion ne peut les alarmer. On trouve dans le projet qu'elle ne sera pas admise contre les ventes par licitation : or, si des ventes garanties par l'autorité d'un tribunal deviennent irrévocables, combien plus les aliénations garanties par l'autorité de la loi elle-même, d'une loi qui n'est pas moins respectable que le Code civil ?

Il n'y aurait qu'une contre-révolution qui pourrait opérer l'expulsion des acquéreurs de domaines nationaux, et rappeler les anciens propriétaires : jusque-là ils ont pour eux la protection de la loi et toute la force du gouvernement.

On demande pourquoi la lésion ne serait d'aucun poids dans les ventes de meubles.

Ne voit-on pas que la loi de la rescision est une loi de mœurs qui a pour objet le territoire ? Peu importe comment un individu dispose de quelques diamants, de quelques tableaux ; mais la maniere dont il dispose de sa propriété territoriale n'est pas indifférente à la société C'est à elle qu'il appartient de donner des regles et des bornes au droit de disposer ; et c'est d'après ce principe que la loi assure une légitime aux enfants sur les biens des peres, aux peres sur les biens des enfants ; c'est parce que le droit de propriété ne donne à personne la disposition indéfinie de ses biens, parce que personne ne peut en user contre les mœurs, que la loi pese d'un

côté les affections, de l'autre les devoirs ; et que par de sages prohibitions elle empêche l'homme de faire céder ses obligations à ses penchants.

Cependant, sans l'action en rescision, tout ce système est renversé.

Qu'est en effet une vente dont cette action n'assure pas la réalité ; où le vendeur transmet pour la somme la plus modique une propriété de la plus haute valeur ? C'est une donation, mais une donation qui échappe à toutes les formalités, à toutes les modifications auxquelles la loi, dans sa sagesse, a soumis les actes de pure libéralité.

Suppose-t-on que le vendeur n'ait pas eu intention de donner ; qu'il ait en effet voulu recevoir une somme de dix mille francs, comme le prix d'une propriété de cent mille : alors qui ne se récrierait contre l'injustice d'un pareil contrat ? Qui ne verrait avec indignation que le Code civil l'a sanctionné ? Le *Code civil* qui doit être le résultat le plus exact de la justice civile ! S'il repose sur cette base, il sera éternel.

On objecte que dans les principes de la justice civile les contrats doivent être respectés.

Il n'y a pas de contrat de vente lorsque l'on ne reçoit pas l'équivalent de ce qu'on donne, quand la séduction des passions ou le besoin ont déterminé un propriétaire à céder sa chose pour rien. Peut-il être dans les principes de la justice civile de sanctionner un acte par lequel un individu sacrifie dans un moment de folie l'héritage de ses peres et le patrimoine de ses enfants, à l'emportement de sa passion ?

S'il a cédé au besoin, pourquoi la loi ne prendrait-elle pas la défense du pauvre opprimé, contre l'homme riche, qui, pour le dépouiller, abuse de l'occasion et de sa fortune ?

La loi de la rescision l'obligera à payer du moins le bien, la moitié de sa valeur.

Cette loi pourra quelquefois être éludée, mais plus souvent elle retiendra l'injustice ; et précisément parce qu'elle existera, il y aura moins d'occasions de l'invoquer.

Ce sera sur-tout l'avantage que les mœurs tireront de la loi : on craindra l'action en rescision, et l'on n'osera se permettre une lésion énorme. Si cette action n'existe pas, la fraude n'a plus de frein, et osera tout entreprendre.

Mais au profit de qui tournerait donc l'exclusion de l'action en rescision, dans le cas d'une lésion énorme ?

Au profit de quelques agioteurs.

Et ce serait pour protéger un pareil intérêt, qu'on foulerait aux pieds les mœurs et les principes de la justice civile !

Le C. *Berlier* dit que son opinion ne tend pas à favoriser telle ou telle classe d'acquéreurs, mais à protéger tous les acquéreurs contre les attaques dirigées contre eux au mépris d'un contrat ; qu'à la vérité cette protection s'étendra peut-être sur quelques individus qui en seront peu dignes, mais qu'il faut garantir la masse des acquéreurs qui est de bonne-foi, et qui restera, sans exception d'individus, exposée à de mauvaises difficultés, si le système de la rescision passe.

On s'est peu appliqué, continue le C. Berlier, à répondre au danger qu'il y a de rompre un contrat, par le seul résultat d'une expertise : on ne doit pas ici diviser la fin et le moyen ; car s'il n'était question de relever le vendeur que dans le cas où il serait établi par des actes authentiques, des baux par exemple, que le fonds vendu donne un revenu quatre ou cinq fois supérieur à ce qu'il devrait être comparativement au prix de la vente, on pourrait tomber d'accord, en investissant les juges du droit de prononcer sur ces cas infiniment rares.

Cette proposition, assez concordante avec celle

que fit le consul Cambacérès (*), dans l'une des précédentes séances, ne porterait qu'une bien légère atteinte aux principes posés en faveur des contrats, et ne saurait répandre l'alarme parmi les acquéreurs de bonne-foi.

Mais les partisans de la rescision lui donnent, à peu de chose près, pour accompagnements et pour soutiens, ceux qu'elle avait avant la loi de l'an III, qui l'a abolie.

Sous ce rapport, l'opinant persiste à considérer cette action comme plus propre à servir la mauvaise foi des vendeurs qu'à réprimer celle des acquéreurs.

Le C. *Réal* dit qu'il ne prétend point revenir sur les considérations politiques qui ont été victorieusement réfutées; mais qu'il doit observer que le rétablissement de la rescision produira un effet défavorable aux domaines nationaux.

Il faudra en effet évaluer les biens suivant le prix qu'ils ont dans le commerce, et dès-lors on sera forcé de suivre, par rapport aux biens nationaux, les calculs de l'agiotage, de les distinguer dans les tribunaux des biens dits patrimoniaux, et de faire constater par des jugements, qu'ils sont d'une valeur beaucoup inférieure à ces derniers.

Le consul *Cambacérès* dit que si la disproportion entre le prix des biens nationaux et celui des biens patrimoniaux était aussi grande qu'on le suppose, ce serait une raison de plus pour rétablir la rescision; car il serait utile de les fixer dans la main des propriétaires, afin qu'y en ayant moins dans le commerce, ils reprissent leur juste valeur.

Mais on exagère cette disproportion; et celle qui existe ne pouvant être que momentanée, ne saurait devenir un motif de sacrifier un principe de justice éternelle, et qui doit durer dans tous les temps.

Vient ensuite le mode d'exécution. Il ne produit

(*) Voyez la discussion sur le titre *des contrats ou obligations conventionnelles*, tome V, article 1118.

que des questions secondaires, et à cet égard on n'est point lié : on pourra voir pour quelle quotité l'action devra être accordée, dans quels termes il conviendra de la renfermer; et déjà, sous ce dernier rapport, on a fait un changement considérable, en proposant de la limiter à deux ans.

Quant au principe, il ne peut pas être mis sérieusement en question.

Le C. *Tronchet* dit que la discussion serait vicieuse si on cherchait à affaiblir par le mode d'exécution un principe qu'on ne peut attaquer directement.

La rescision pour cause de lésion n'est que l'application au contrat de vente, des principes généraux sur les conventions.

Ces principes sont que la loi doit protéger les contrats, mais seulement quand ils ne sont pas infectés de vices qui en attaquent la substance; car, dans ce dernier cas, n'y ayant point de consentement, il n'y a point réellement de contrat.

Ce vice se rencontre dans toute vente où il y a lésion énorme.

Il est évident en effet que celui qui se dessaisit de sa propriété a voulu la donner ou la vendre.

S'il a voulu la donner, il importe de le réduire à employer la forme des donations.

S'il a voulu la vendre, il a été trompé ou forcé par le besoin.

Dans le premier cas, il y a erreur; dans le second, une sorte de violence.

Il est impossible de défendre celui qui a profité de son malheur ou de sa folie.

Mais on revient par un détour, et, en paraissant respecter le principe, on l'élude cependant en proposant de retrancher l'expertise, c'est-à-dire, le moyen principal de vérifier la lésion.

Après tout, qu'est-ce que l'expertise peut avoir d'effrayant ?

D'abord, on ne s'en servira que lorsqu'elle sera indispensable et en la modifiant par toutes les précautions capables d'en prévenir l'abus ; et alors elle n'est pas plus dangereuse dans le cas de lésion, que dans une foule d'autres où l'on convient qu'elle doit être admise.

Le principal inconvénient de l'expertise était que chaque partie nommant son expert, chaque expert se croyait plutôt le défenseur de la personne qui l'avait nommé, que l'arbitre de l'affaire. Il y avait donc toujours partage d'opinions, et alors le tribunal nommait d'office un sur-expert qui en effet finissait par être le seul juge de l'évaluation.

Le projet remédie à cet inconvénient, en exigeant que les trois experts soient nommés par les parties, et en ordonnant que, si elles ne s'accordent point sur cette nomination, elle sera faite par le juge.

Le projet veut que les experts motivent leur opinion, mais seulement en commun et sans que l'avis de chacun soit énoncé. Il y a donc toujours une majorité, mais les parties demeurent sans influence, puisque les experts ne présentent qu'un avis commun ; personne ne peut savoir avec certitude comment chaque expert a opiné.

Enfin le rapport des experts ne lie point le juge. Il peut nommer d'office de nouveaux experts, et même chercher la vérité par tout autre moyen.

Le *Premier Consul* dit qu'il est nécessaire de se fixer d'abord sur le principe. Il y a une foule de moyens de découvrir la véritable valeur d'un bien, même indépendamment des expertises. On peut recourir aux ventes, aux partages, aux baux et à beaucoup d'autres circonstances.

Le Conseil adopte en principe que l'action en rescision sera accordée aux majeurs pour cause de lésion énorme.

ARTICLE 1674.

Si le vendeur a été lésé de plus de sept douziemes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 284.)

D'après le principe adopté dans la séance du 21 nivôse, sur la rescision entre majeurs, pour cause de lésion énorme, la section II du chapitre VI du titre de la *vente* est soumise à la discussion.

L'article XCIV (1674), qui est le premier de cette section, est discuté.

Le C. *Jollivet* dit que si l'action en rescision est accordée à l'acheteur, il sera indispensable d'élever pour lui le taux de la lésion, et qu'alors il paraît juste de l'élever également pour le vendeur.

Le C. *Cretet* dit que l'objet de cette proposition est d'adoucir, dans l'application, le rétablissement de l'action en rescision; mais que sous ce rapport la quotité de la lésion paraît indifférente : c'est principalement sur la durée de l'action qu'il importe de s'arrêter. Sur le taux de la lésion, on pourrait, sans inconvénient, suivre l'ancienne maxime, qui voulait qu'elle fût d'outre-moitié. Or, la proposition de la porter à sept douziemes s'éloigne si peu de la regle autrefois en usage, qu'elle n'appelle aucune objection.

Le C. *Bérenger* dit que s'il reproduit les arguments par lesquels il a combattu le principe de la rescision,

ce n'est point pour atténuer de nouveau ce principe ; c'est uniquement pour prouver qu'il importe d'élever le taux de la lésion.

En effet, pour estimer la véritable valeur de l'immeuble au temps de la vente, il faut voir dans quelles circonstances et à quelle époque les parties ont contracté ; car il est possible que le vendeur eût fait un marché utile, quoique, si l'on s'en rapportait aux apparences, il parût avoir souffert une lésion énorme.

L'opinant propose d'exiger une lésion des deux tiers.

Le C. *Cretet* dit qu'il existe déjà dans la législation une rescision qu'on peut prendre pour modele, quant à la quotité de la lésion et quant à la durée de l'action; c'est celle qui s'opere par l'effet de la surenchere des créanciers hypothécaires.

Le C. *Tronchet* dit qu'il ne faut pas perdre de vue le principe qui a fait adopter l'action en rescision. On l'a puisé dans la nature du contrat de vente, lequel est commutatif. Or, il n'y a plus d'équivalent, mais il y a lésion, quand on voit, d'un côté, plus de la moitié de la valeur du contrat.

On a cru néanmoins devoir exiger une lésion de sept douziemes, parce que c'était établir une regle trop incertaine, que de se borner à la moitié : la différence la plus légere, ne fût-elle que d'un franc, aurait emporté la balance ; mais aller plus loin, et regarder celui qui a reçu moins de sept douziemes du prix comme ayant obtenu l'équivalent de ce qu'il donne, ce serait détruire le principe même.

Le Conseil adopte en principe qu'il y aura rescision pour lésion de sept douziemes du juste prix.

ARTICLE 1675.

Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douziemes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 285.)

Le C. *Jollivet* demande l'ajournement de cet article, parce que, dit-il, il tient au mode d'estimer l'immeuble, lequel n'est pas encore déterminé.

Le consul *Cambacérès* dit que l'article ne préjuge rien sur le mode d'estimation; qu'il suppose seulement que l'immeuble sera estimé, ce qui est incontestable; et qu'il veut que dans ce cas, on s'arrête à la valeur qu'il avait au temps de la vente. Cette regle ne peut pas souffrir de difficulté.

Cependant on peut calmer toutes les craintes, en adoptant une autre rédaction; il suffit de dire: *la valeur de l'immeuble sera estimée*, etc.

L'article est renvoyé à la section.

Nota. L'article a été adopté sans changement.

ARTICLE 1676.

La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court contre les femmes mariées, et contre les absents, les interdits, et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

Ce délai court aussi, et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte de rachat.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4; *p.* 286.)

Le C. *Cretet* examine s'il est nécessaire de faire durer l'action pendant deux ans.

L'une des plus grandes difficultés contre le principe même de la rescision, c'est qu'il laisse pendant un temps la propriété incertaine; ce qui gêne le propriétaire dans l'exercice de son droit, et prive la société de tous les avantages qu'elle retire des améliorations.

C'est, sans doute, déjà beaucoup faire que de réduire à deux ans cet état fâcheux, qui, dans l'ancienne législation, durait pendant le long espace de dix années.

Mais y a-t-il quelque motif de prolonger l'action, même pendant deux ans?

La lésion vient, ou de l'erreur de celui qui vend, ou de ses besoins.

Il ne lui faut point deux ans pour se détromper, s'il n'y a qu'erreur.

S'il a voulu se procurer un secours que les circonstances lui rendaient nécessaire ou utile, il cesse d'être favorable; on ne lui doit aucune garantie pour les fausses spéculations auxquelles il a pu se livrer. Il y a plus; la loi ne pourrait le secourir, sans fournir à l'agiotage un moyen nouveau. En effet, on vendrait à vil prix, pour se procurer des fonds dont on tirerait des bénéfices considérables, et on les rendrait après deux ans à l'acheteur, en reprenant sa chose.

Lorsqu'on n'accorde que deux mois à des créanciers, pour reconnaître si la vente de leur gage leur est préjudiciable, et pour surenchérir, pourquoi accorderait-on deux ans à un vendeur? Six mois devraient lui suffire; mais afin de n'être pas trop rigoureux, on peut lui donner un an.

Le C. *Maleville* dit que le délai n'est pas seulement

établi pour que le vendeur puisse reconnaître la lésion qu'il a soufferte, mais aussi pour qu'il trouve des ressources avec lesquelles il puisse la réparer. Ce n'est pas parce qu'il a été trompé, que la loi le restitue en pareil cas, mais parce que le besoin l'a forcé de donner sa propriété à vil prix.

C'est à tort qu'on a dit que, pendant la durée de l'action, les terres demeurent sans culture : l'acheteur ne doit pas craindre de se livrer aux améliorations, puisqu'il en serait remboursé en cas de rescision.

Le C. *Jollivet* dit que l'acheteur sera toujours très-circonspect, parce qu'il craindra que les améliorations qu'il aura faites ne soient pas estimées à leur juste valeur : la durée de l'action en rescision lui porte donc préjudice.

Le vendeur, au contraire, qui connaît sa chose, ne peut pas se tromper long-temps sur le prix.

Il pouvait, d'ailleurs, en vendant à réméré, se donner tout le temps nécessaire pour reprendre son bien.

La proposition du C. Cretet paraît donc devoir être admise.

Le C. *Portalis* combat cette proposition.

Il observe d'abord qu'autrefois l'action en rescision subsistait pendant dix ans, et que c'est en abréger prodigieusement la durée, que de la réduire à deux.

Il ajoute qu'elle existera au profit des femmes, des mineurs, enfin de tous ceux que la loi regarde comme privilégiés, et que, par cette raison, elle n'a pas soumis à la prescription ordinaire. Il est difficile de la réduire, à l'égard de toutes ces personnes, à une durée d'un an.

Un absent, par exemple, qui a agi par un fondé de pouvoir, ne peut, dans un délai si court, se procurer les renseignements dont il a besoin pour reconnaître s'il a été lésé.

On objecte que la loi ne donne que deux mois aux créanciers pour surenchérir : mais on ne prend pas garde qu'ils n'ont aucune lésion à prouver; qu'ils exercent leurs droits sans rencontrer aucun obstacle ; et qu'enfin ce qu'ils obtiennent au-delà du prix vendu, est en bénéfice pour eux.

Ce qu'on a dit sur les améliorations se tournerait également en objection contre toutes les causes qui peuvent opérer l'expulsion d'un acquéreur; mais tout acquéreur, s'il est prudent, a soin, lorsqu'il entre en jouissance, de faire constater l'état dans lequel il prend le bien, et alors il ne craint plus de se permettre des améliorations. Quelles améliorations, d'ailleurs, peut-on faire en deux ans? Il faut au moins ce terme, et plus d'une récolte, pour connaître le produit d'un domaine.

Le C. *Berenger* répond aux objections du C. Malevillc. Si le vendeur, dit-il, étant pressé de vendre, n'a pu trouver un acquéreur qui lui donnât un prix plus haut que celui qu'il a reçu, il ne peut pas prétendre qu'il a été lésé. Le bien a été vendu à la valeur qu'il pouvait avoir dans les circonstances ; car le cours est la mesure la plus exacte de l'évaluation : autrement il faudrait également soumettre à la rescision les ventes qui sont faites par autorité publique; mais on les en exempte, parce qu'il est évident que lorsque le domaine a été livré au concours des acheteurs, il a été vendu à son juste prix. En général, on confond trop la valeur exacte des biens, avec leur valeur relative qui résulte de la situation des parties. Celui qui retire d'une vente les ressources dont il a besoin dans les circonstances où il se trouve, a obtenu tout l'avantage qu'il voulait s'assurer en vendant.

Le terme de deux ans ne servirait qu'à donner des facilités à la fraude ; on en profiterait pour faire valoir le prix qu'on aurait retiré de la vente; et après s'être assuré les bénéfices qu'on espérait de cette

spéculation, on reviendrait déposséder l'acquéreur, en lui rendant ses fonds, dont on n'aurait plus besoin.

Le C. *Cretet* dit qu'il n'est point touché de ce que le C. Portalis a dit relativement aux personnes privilégiées.

Elles méritent, sans doute, la faveur de la loi; mais la loi a épuisé sa protection à leur égard, lorsqu'elle a entouré les aliénations qui les intéressent, des formes propres à les rendre aussi avantageuses qu'il soit possible. Elle peut donc, au-delà, les confondre avec les majeurs, et ne leur pas accorder un délai plus long pour exercer l'action en rescision.

Les précautions qu'on a supposé être prises par les acquéreurs, lorsqu'ils entrent en possession, sont très-rarement employées. Sur ce fait on peut attester l'usage. Il y a peu de peres de famille qui fassent constater l'état dans lequel ils prennent un bien. Ces formalités sont trop embarrassantes et trop dispendieuses, quand on veut les rendre régulieres; car un simple procès-verbal fait hors de la présence de la partie adverse, ne forme pas contre elle une preuve complete; il donne seulement le droit de contester ses assertions: ainsi, un acquéreur prudent ne se contentera pas de ces formalités illusoires; il trouvera plus sage de ne point faire d'améliorations.

Le C. *Jollivet* croit qu'un délai d'un an doit suffire à l'acquéreur; car il a encore, pour trouver des ressources, tout le temps que dure la contestation, puisque, pour la commencer, il n'est point obligé de faire d'offres réelles.

Le C. *Tronchet* dit que, loin de trouver le délai trop long, il le trouve au contraire trop court, et qu'il ne l'admet que pour concilier les opinions diverses.

On sera convaincu que ce terme est évidemment trop court, si l'on jette les yeux sur les diverses classes des vendeurs.

Ce sont des majeurs, dira-t-on : oui, sans doute; mais ce sera un jeune homme de vingt-un ans, qui aura sacrifié son héritage à la fougue de ses passions, et qu'un acquéreur avide aura dépouillé.

Ce sera un homme dans le malheur, et que la nécessité aura forcé de vendre. Il est étonnant qu'on dise qu'en aliénant son bien, il se place dans une position meilleure. Quoi ! parce qu'à défaut des ressources qu'il espérait, il aura sacrifié sa propriété pour sauver son honneur et se soustraire à la poursuite de ses créanciers, sa situation sera améliorée !

Ce sera une femme qui, n'administrant pas par elle-même, n'aura pas connu la valeur du bien qu'on lui a fait vendre.

Comment toutes ces personnes profiteront-elles de l'action en rescision, si la durée en est abrégée? Ce ne sera pas dans un délai de six mois qu'un jeune homme reviendra de ses égarements, qu'une femme reconnaîtra le tort qu'elle a souffert, qu'un malheureux réparera le désordre de ses affaires.

Mais, dit-on, puisqu'il n'est pas forcé à faire des offres réelles, le délai pour trouver des ressources se prolonge à son égard. Vaine défaite ! L'acquéreur, qui connaît la position malheureuse du vendeur, se hâte d'acquiescer à sa demande, bien certain de l'exclure plus sûrement, en le réduisant à l'impuissance de rendre le prix.

Autrefois l'action en rescision durait dix ans, et ce terme n'était pas trop long. Maintenant il va être infiniment abrégé; mais si l'on veut l'abréger encore davantage, le bienfait de la rescision devient illusoire.

Le *Premier Consul* propose de fixer le délai à quatre ans, afin qu'un jeune homme de vingt-un ans ait le secours de la rescision jusqu'à l'âge de vingt-cinq ans, c'est-à-dire, pendant tout le temps que durait autrefois la minorité.

Le C. *Cretet* demande que, du moins, un délai aussi long ne soit pas accordé à tous les autres vendeurs.

Le consul *Cambacérès* dit qu'à l'égard du jeune homme de vingt-un ans, la nouvelle jurisprudence abrégera le délai de douze ans, car il ne sera plus restitué après l'expiration de sa vingt-troisieme année, tandis qu'autrefois il était restituable jusqu'à l'âge de trente-cinq ans.

On a rétabli l'action en lésion, comme un remede contre l'usure devenue trop commune; il ne faut donc point rendre ce remede inutile, en ne laissant pas le temps d'en faire usage. Déjà on a fait, à l'égard des mineurs et des interdits, des innovations qui peuvent ne leur être pas avantageuses; du moins faut-il ne pas aller plus loin. Ce ne serait pas trop les favoriser que de leur accorder l'action en rescision pendant quatre ans.

A l'égard de tous les autres, peu importe que le délai soit d'une ou de deux années.

Le *Premier Consul* dit qu'il ne faut pas perdre de vue qu'en rétablissant l'action en rescision, on s'est sur-tout proposé de prévenir la lésion. Plus on multipliera les chances défavorables contre celui qui oserait se la permettre, plus on atteindra sûrement ce but. On le manquera, au contraire, si l'on organise le principe de la lésion de maniere que dans l'application il devienne illusoire.

Le Consul desirerait que le délai pût être de quatre ans; dix ans même ne lui paraîtraient pas trop longs: mais puisque la majorité a été fixée à vingt-un ans, et que la loi ne doit pas se contredire, que le délai soit du moins de deux ans.

Le C. *Jollivet* dit que le cas de lésion n'étant pas patent, il est à craindre que les vendeurs, par la menace d'un procès, ne tourmentent les acquéreurs, et ne parviennent à leur arracher des suppléments de prix, sans qu'il y ait réellement lésion.

Le *Premier Consul* demande si l'on a vu beaucoup d'actions en rescision formées sans qu'il y eût lésion réelle.

Le C. *Portalis* dit que, dans le ressort du parlement d'Aix, on formait rarement de telles actions sans qu'il y eût un juste motif.

Le C. *Maleville* dit que peu de vendeurs ont demandé la rescision, sans avoir été réellement lésés. Quand ils ont échoué, c'est parce que la moindre erreur dans l'évaluation ne portait plus la lésion à la proportion exacte de plus de la moitié du juste prix, ou parce qu'en effet la lésion n'avait pas été précisément portée à ce taux; mais, en rejetant leur demande, les tribunaux étaient bien convaincus qu'ils avaient réellement souffert une lésion très-considérable : et souvent la seule action produisait ce bien, que, sans attendre le jugement, l'acquéreur rendait justice au vendeur par un supplément de prix.

Le C. *Berlier* dit que, pour répondre à la demande du Premier Consul, il importe de savoir ce qu'on entend par ces mots *lésion réelle*.

Si l'on veut dire une *lésion quelconque*, comme de cinq, dix ou quinze pour cent, le résultat des expertises a pu souvent offrir une lésion de cette espece; lésion au surplus insignifiante puisqu'elle n'opérait pas la rescision du contrat.

Mais, si l'on veut parler d'une lésion propre à rescinder le contrat, l'opinant nie formellement que, sur aucun point du territoire, il y eût souvent lieu de l'appliquer. Sur trente actions dirigées vers ce but, il en échouait vingt-neuf : cette considération est l'une de celles qui, dans les précédentes séances, avaient engagé l'opinant à s'élever contre le rétablissement du système dont il s'agit : la décision contraire a passé, et il la respecte; mais cela ne change pas la nature des faits.

Le C. *Defermon* dit que, pour éluder la loi de la

rescision, il suffira d'exprimer dans l'acte un prix plus élevé que celui qui aura été réellement reçu.

Le *Premier Consul* dit qu'on attaquerait l'acte comme frauduleux.

Le C. *Defermon* répond que la fraude serait difficile à prouver.

Il ajoute que, d'ailleurs, un acquéreur de bonne-foi peut être surpris. Il aura pris chez un notaire chargé de vendre un bien, des renseignements sur le produit; on lui en aura donné d'inexacts; il croira avoir payé le bien son juste prix, et neuf ans après, c'est-à-dire, lorsqu'il aura dénaturé ce bien, qu'il l'aura changé de forme et peut-être démembré, on viendra lui dire qu'il valait deux fois ce qu'il l'a payé, et le menacer d'un procès.

Le *Premier Consul* dit que si le domaine vaut réellement le double de ce qu'il a été acheté, il n'y a pas d'inconvénient que l'acquéreur en complete le prix; car il n'est pas juste que, pour enrichir sa famille, il en appauvrisse une autre. Si on voulait le lui faire rendre, on serait injuste; il s'y est établi : mais qu'il paie la différence.

Le C. *Tronchet* s'étonne que, lorsqu'il ne s'agit plus que de régler l'application du principe, on revienne sur le principe même.

On a fait une hypothese fort extraordinaire, lorsqu'on a présenté un homme qui achete d'après quelques renseignements pris chez un notaire. Ce n'est pas ainsi que traitent ordinairement les acquéreurs; ils examinent avec beaucoup plus de soin, et presque toujours ils se transportent où ils envoient sur les lieux.

Mais quand il y aurait eu incertitude et erreur, à qui nuisent-elles ? A l'acquéreur : qu'il descende dans sa conscience. Plus la loi sera sévere, plus elle sera morale.

Le *Premier Consul* demande qui est le plus favorable du vendeur ou de l'acheteur : c'est sans doute

le vendeur ; il a été violenté par le besoin ; il a dépouillé sa famille : l'acheteur, au contraire, était parfaitement libre ; rien ne le forçait d'acquérir ; il a tous les profits du contrat.

D'ailleurs, il ne faut pas toujours voir ici des domaines considérables, des vendeurs opulents ; il faut aussi descendre dans les petites familles, dans les petites fortunes qui ne se composent que d'une seule propriété. Celui qui la sacrifie, déshérite sa postérité toute entiere ; il la fait descendre de l'aisance quelconque dont elle était appelée à jouir, pour la réduire à la misere : voilà ce qui n'arrive point à l'acheteur ; il ne dépouille point sa famille, il consolide au contraire le patrimoine qu'il lui laisse.

L'article est adopté.

ARTICLE 1677.

La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement où les faits articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 292.)

Le C. *Jollivet* dit que cet article est inutile, puisque l'action en rescision pour lésion ne peut être admise que par un jugement.

Le C. *Tronchet* répond que l'article est destiné à avertir le juge qu'il ne doit admettre à la preuve de la lésion, que lorsqu'il y a déjà quelque présomption que le vendeur a été lésé. Cette disposition est nécessaire, parce que, dans l'ancienne jurisprudence, il suffisait de se pourvoir au greffe.

Le consul *Cambacérès* pense qu'on pourrait ramener les dispositions de la section en discussion, à un ordre plus naturel.

On pourrait déclarer d'abord que les juges devront examiner par eux-mêmes les circonstances de la cause; et, si la lésion leur paraît évidente, prononcer la rescision, sans employer le ministere d'experts. Il y a en effet des cas où l'inspection des titres suffit pour vérifier la lésion, comme dans le cas où un bien est vendu six mois après avoir été estimé à l'occasion d'un partage.

On ajouterait que, si la lésion ne peut pas être vérifiée directement par les juges, ils ordonneront que l'immeuble sera estimé par des experts.

On placerait ensuite les articles qui organiseraient l'expertise.

Le *Premier Consul* dit que la loi doit donner une regle pour les trois cas suivants :

Celui où ils sont convaincus qu'il y a lésion;

Celui où ils voient clairement qu'il n'en existe pas;

Celui où ils croient que le fait articulé doit être vérifié par des experts.

Cette proposition est admise et renvoyée à la section.

Nota. L'article n'a point éprouvé de changements dans sa rédaction.

ARTICLE 1678.

Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

1679.

S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

1680.

Les trois experts seront nommés d'office, à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CI (supprimé). « Pourront néanmoins les juges « rescinder un acte de vente, sans qu'il soit besoin « d'estimation d'experts, lorsqu'une lésion suffisante « sera déjà établie par preuve littérale. »

Observations du Tribunat.

La section vote la suppression de cet article; il est inexécutable, et il faut nécessairement s'en tenir aux dispositions de l'art. XCVII (1677).

Il ne suffit pas en effet que les juges puissent décider eux mêmes, d'après ces preuves littérales, s'il y a lésion ou non; quand on se déciderait pour l'affirmative, il faudrait encore connaître la juste valeur de l'objet vendu, même au-dessus du taux de la lésion, afin que, dans le cas où l'acquéreur voudrait user du droit de retenir l'objet vendu en payant le supplément du juste prix, on sache à quelle somme s'éleve ce supplément.

ARTICLE 1681.

Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix, ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixieme du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 292.)

CII (1681). « Dans le cas où l'action en rescision « est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la « chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de « parfaire le juste prix et de garder la chose.

« Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa ga- « rantie contre son vendeur. »

Le *Premier Consul* dit qu'il est peut-être trop rigoureux d'imposer à l'acquéreur l'obligation de parfaire le juste prix.

Celui qui a acheté à cinquante pour cent de la valeur, n'est point exposé à l'action en rescision; il y est soumis s'il a acheté à quarante. Il semble que c'est mettre trop de différence dans la condition de l'un et de l'autre, que d'obliger ce dernier à payer la valeur exacte de la chose. Il paraît mieux de ne lui en faire payer que quatre-vingts ou quatre-vingt-dix pour cent.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que la disposition est prise dans les lois romaines. Elle est fondée sur ce que, quand la loi intervient pour tenir la balance entre les parties, elle ne peut plus permettre que l'une ait de l'avantage sur l'autre.

Le *Premier Consul* dit que la réponse à ce raisonnement est que, si le vendeur avait voulu tenir rigoureusement au juste prix, l'acquéreur n'aurait pas acheté. Il est donc raisonnable de réduire le juste prix, de dix pour cent. Rarement on achète une chose à sa valeur exacte. L'acquéreur, après tout, est venu au secours du vendeur; et celui-ci aurait certainement consenti à recevoir quatre-vingt-dix pour cent de la valeur de son bien.

Le C. *Bérenger* dit que la section ne peut exciper de la rigueur du principe : elle veut que la lésion soit mesurée sur le juste prix, et cependant elle n'accorde

la rescision que lorsqu'il y a une différence de sept douziemes. Pourquoi cette modification ? C'est parce qu'il est difficile de déterminer le juste prix; or, cette incertitude doit également engager à ne pas exiger de l'acquéreur la différence exacte.

Le *Premier Consul* propose d'ajouter à l'article : *Le juste prix s'évalue d'après la valeur exacte de la chose, diminuée de dix pour cent.*

Le C. *Tronchet* dit que cette déduction est toujours faite dans l'estimation des experts.

Le C. *Treilhard* dit qu'il admet tout ce qui peut affaiblir l'action en rescision. Il applaudit en conséquence à l'idée de diminuer de dix pour cent l'exacte valeur de la chose; mais il pense que le but serait encore mieux rempli si l'on n'obligeait l'acquéreur qu'à fournir la moitié de ce qui manque au juste prix.

Le C. *Bérenger* dit qu'il importe de considérer qu'il y a ici deux personnes à indemniser, celui qui a vendu à bas prix, et celui dont la rescision change toutes les convenances, les combinaisons et la situation quant à ses affaires.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que c'est toujours offrir une chance et une prime au dol.

Le *Premier Consul* dit que la déduction d'un dixieme ne peut tenter la mauvaise-foi, puisqu'il lui est facile de s'assurer impunément des avantages beaucoup plus considérables en achetant le bien à cinquante pour cent.

On ne voit donc plus d'autre motif, pour refuser cette déduction, que le principe très-moral que celui qui achete à vil prix ne mérite ni ménagement ni considération.

Mais il serait injuste d'appliquer rigoureusement ce principe à tous les acquéreurs indistinctement; une telle sévérité ne conviendrait que contre ceux qui, en achetant la chose au-dessous de sa valeur, ont eu l'intention de frauder le vendeur : or il y a,

sous ce rapport, des distinctions à faire entre les acheteurs. Il en est qui n'ont pas agi dans des vues aussi coupables, et desquels le vendeur a tiré des secours utiles, qu'il n'a pas cru payer trop cher en faisant des sacrifices sur le prix. Si tous ces acquéreurs étaient également odieux, il faudrait casser le contrat; mais comme il y a des nuances qu'il est cependant difficile de fixer, on laisse là chose à l'acheteur, et on ne l'oblige qu'à en parfaire le prix.

La proposition du *Premier Consul* est adoptée.

ARTICLE 1682.

Si l'acquéreur préfere garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfere la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns fruits.

1683.

La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 294.)

Le C. *Ségur* dit sur l'article (1683) que, quoique l'acheteur soit moins exposé à être trompé, la justice semble cependant exiger que lorsqu'il l'a été, la loi vienne à son secours.

Le C. *Jollivet* pense que cette protection serait d'autant plus juste, que, dans ces derniers temps

ou a imaginé une fraude infâme pour surprendre les acquéreurs : on leur présente des baux simulés qui donnent au domaine un produit apparent beaucoup supérieur au produit réel.

Le C. *Tronchet* dit que ces manœuvres ne constituent pas une simple lésion, mais le dol et la surprise, qui ne sont pas l'objet de l'article en discussion.

A l'égard de l'action en lésion, les lois romaines la refusaient à l'acheteur, par la raison que personne n'est forcé d'acheter, au lieu que les circonstances et le besoin des affaires forcent quelquefois de vendre.

Les auteurs ont adopté le système du droit romain. Ils ont pensé que l'acheteur qui mettait un trop haut prix à la chose, s'y étant déterminé librement, soit par des raisons solides, ou pour augmenter ses jouissances, avait calculé ses sacrifices et y avait consenti; que dès-lors il ne devait être relevé que dans les cas où il aurait été trompé par des déclarations mensongeres et par de faux renseignements.

Il y avait diversité dans la jurisprudence.

Le C. *Portalis* dit qu'il avait pensé que l'action en lésion devait être accordée aux deux parties; mais que la section a cru devoir la restreindre au vendeur.

Lui était-elle particuliere dans le principe?

On ne peut pas décider cette question par le texte de la loi C., *de rescend. vend.;* car il faut se rappeler qu'à Rome on rendait des rescrits sur des cas particuliers, et qu'ainsi le silence de la loi ne préjugeait rien contre les cas différents de celui sur lequel elle s'est expliquée. Mais on voit, par d'autres lois, quel était sur la question l'esprit de la législation romaine : elles déclarent que toutes les dispositions sur la vente sont communes au vendeur et à l'acheteur.

La jurisprudence était d'abord divisée.

Un arrêt du parlement de Paris, rendu en 1676, et rapporté au journal du palais, a paru fixer les principes.

On a considéré que, toutes les fois que le dol est prouvé par la chose même, la loi ne peut se dispenser de réparer la lésion, de quelque côté qu'elle se rencontre.

L'acquéreur peut sans doute avoir des raisons pour suracheter, savoir qu'il paie la chose au-delà de son prix, y consentir librement; mais on est forcé de reconnaître aussi qu'il peut être trompé, ou même se tromper : or, dans cette derniere hypothese, il est lésé.

Aussi *Pothier* veut-il que la rescision lui soit accordée; et *d'Aguesseau*, qui écrivait avant que la jurisprudence fût fixée, est de la même opinion.

Depuis, la jurisprudence est devenue uniforme, et les acheteurs lésés ont obtenu la rescision.

Le C. *Tronchet* dit qu'il ne s'oppose pas à ce que l'action en rescision soit accordée aux acheteurs, lorsqu'ils se trouvent lésés; mais que, pour rendre cette disposition juste, il faut la restreindre par un amendement.

Il arrive, en effet, assez souvent, qu'un propriétaire qui desire s'agrandir, sollicite le propriétaire voisin de lui céder une partie de sa chose. Celui-ci se détermine avec peine : l'acheteur le décide en lui offrant des conditions très-avantageuses. Il ne serait pas juste que, dans ces circonstances, il pût se faire restituer.

Le *Premier Consul* dit que, en accordant l'action en rescision à l'acheteur lésé, on embarrassera souvent les propriétés.

Un particulier, qui a le projet d'établir une manufacture, achete un terrain où il trouve un courant d'eau dont il a besoin pour son entreprise. Les circonstances changent; il ne réalise pas ses projets, ou il vient à mourir : lui-même ou ses héritiers vien-

nent alléguer qu'ils ont payé ce terrain cinq fois sa valeur, et demandent la restitution. Le vendeur cependant s'est défait des terres voisines ; il les a aliénées à un prix inférieur à celui qu'elles auraient eu, si l'héritage eut été entier, et il s'y est déterminé par l'indemnité que lui offrait la premiere vente. Il est évident que, dans cette hypothese, la rescision du contrat ne le replacerait pas dans la position où il se trouvait.

On voit, par cet exemple, que si l'on accordait la rescision à l'acheteur, ce ne pourrait être qu'en distinguant entre les divers cas, ce qui rendrait la loi très-confuse en même temps qu'incomplete, car il serait impossible de prévoir ni de saisir toutes les distinctions qu'exigerait l'équité.

Il n'en est pas de même de la rescision accordée au vendeur ; elle ne porte jamais préjudice à l'acheteur : son intérêt et sa volonté sont d'avoir la chose qu'il a achetée. Si la rescision la lui ôtait, elle serait mauvaise et injuste ; mais elle la lui laisse, et ne l'oblige qu'à en payer le véritable prix.

La loi qui accorderait la rescision à l'acheteur, blesserait les intérêts du fisc, en ouvrant la porte aux fraudes. Le prix réel de la vente ne serait plus exprimé dans les contrats ; le vendeur exigerait que ce qui est au-delà de l'exacte valeur de la chose, fût donné par forme de pot-de-vin.

Enfin un dernier inconvénient serait que, si le prix estimé dans le contrat n'est plus certainement le véritable prix, on ne saurait pas quelle valeur donner à l'héritage dans les partages de famille.

La proposition d'accorder à l'acheteur l'action en rescision est rejetée.

Le conseil adopte l'article.

ARTICLE 1684.

Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CV (1684). « Elle n'a pas lieu en vente forcée. »

Observations du Tribunat.

La section propose de substituer à cet article la rédaction suivante :

« Elle n'a point lieu en toutes ventes qui, d'après « la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de « justice. »

En disant seulement comme dans l'art. du projet « Elle n'a pas lieu en vente forcée », on se fera difficilement une idée de ce qu'on doit entendre par les ventes contre lesquelles la rescision aura ou n'aura pas lieu. Des difficultés s'éleveraient sur certaines ventes qu'on pourrait regarder comme forcées, par cela seul qu'on se serait soumis de les faire à la chaleur des encheres et d'après un jugement, ainsi que cela se pratique souvent, et notamment à Paris, et sur certaines autres qu'on pourrait ne pas considérer comme forcées dans le sens de la loi, quoique faites d'autorité de justice, telle qu'une vente de biens d'un mineur, même lorsqu'elle serait provoquée par son tuteur ou par ses parents, ou des biens dotaux, s'il y a lieu.

Il pourrait aussi s'élever des difficultés relativement aux ventes faites par licitation entre majeurs qui doivent cependant être regardées comme susceptibles de lésion puisqu'elles ne sont forcées qu'accidentellement et non à raison de la qualité des personnes.

La section a pensé que, pour obtenir une disposi-

tion précise, il fallait partir du principe que, toutes les fois qu'une vente ne peut avoir lieu d'après la loi qu'avec l'autorité de la justice, la rescision ne doit pas y être admise; alors c'est la justice qui vend.

Il est vrai que le mineur ne pourra dans le cas ci-dessus faire valoir la rescision; mais aussi, d'après les précautions prises, elle ne doit pas s'y présumer. D'ailleurs, le mineur pourrait même jusqu'après l'expiration de deux ans après sa majorité, exercer l'action en rescision, ce qui laisse une trop grande incertitude sur les propriétés. »

ARTICLE 1685.

Les regles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

CHAPITRE VII.

De la licitation.

1686.

Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte;

Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre,

La vente s'en fait aux encheres, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

1687.

Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation ; ils sont nécessairement appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

1688.

Le mode et les formalités à observer pour la licitation, sont expliqués au titre *des Successions* et au Code judiciaire.

CHAPITRE VIII.

Du transport des créances et autres droits incorporels.

1689.

Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opere entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

1690.

Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

1691.

Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

1692.

La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilége et hypotheque.

1693.

Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel, doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

1694.

Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de la créance.

1695.

Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

1696.

Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

1697.

S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

1698.

L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

1699.

Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts, à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 433.)

Le C. *Lacuée* dit sur l'article (1699) que la faculté qu'on accorde à celui contre lequel on a cédé un droit litigieux, paraît exorbitante; qu'il conviendrait d'en renfermer du moins l'exercice dans un délai donné.

Le C. *Tronchet* répond que le principe de cette disposition est la défaveur qui pese sur les cessionnaires de droit litigieux.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que l'objet du projet d'article est que les cessionnaires soient détournés de faire de ces odieux marchés, par la crainte de n'en pas tirer de bénéfice.

On peut dire en leur faveur que le contrat est aléatoire en tant qu'il y a incertitude sur l'événement du procès; mais lorsqu'eux-mêmes ont réglé le prix de ce qu'ils ont acheté, ils ne peuvent prétendre qu'on les constitue en perte, quand on le leur rembourse.

Le C. *Lacuée* observe qu'il peut arriver qu'un

homme opulent, pour obliger un citoyen pauvre, lui achete ses droits litigieux. L'adverse partie, cependant, qui voit qu'elle va être poursuivie, se hâte de rembourser le cessionnaire : elle profite donc seule du marché, et se soustrait aux condamnations dont elle était menacée.

Le C. *Tronchet* dit que le procédé du cessionnaire est immoral, même dans le cas dont on vient de parler. S'il n'eût voulu qu'obliger le plaideur indigent, il lui eût fait des avances. Il devient donc évident qu'en se faisant faire une cession, il a cédé à un sentiment beaucoup moins généreux ; qu'il a voulu se ménager un bénéfice.

Le C. *Pelet* dit que toujours les cessionnaires de droits litigieux ont été vus avec défaveur. Dans le midi de la France, sur-tout, l'abus de ces sortes de marchés a été porté au point que certains individus en faisaient métier. Ils parvenaient à traîner en longueur les contestations engagées dans les tribunaux, pour fatiguer les plaideurs et obtenir à vil prix la cession de leurs droits. Ils poursuivaient ensuite leurs parties adverses avec la plus extrême rigueur. Dans le ci-devant Vivarais, le désordre devint si général en 1782, qu'il amena une insurrection qu'on ne parvint à réprimer qu'en envoyant des commissaires et de la force armée.

L'article est adopté.

ARTICLE 1700.

La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

1701.

La disposition portée en l'article 1699 cesse,

1° Dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé ;

2° Lorsqu'elle a été faite à un créancier, en paiement de ce qui lui est dû;

3° Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

Rédaction définitive.

Le C. *Galli*, d'après la conférence tenue avec le *Tribunat*, présente la rédaction définitive du titre *de la Vente*.

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particuliere du conseil d'état et du tribunat, avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Portalis, N° 70. — Rapport au tribunat par le tribun Faure, N° 71. — Discours au corps législatif par le tribun Grenier, N° 72.

TITRE VII.

De l'Echange.

(Décrété le 16 ventôse an XII. Promulg. le 26 du même mois.)

ARTICLE 1702.

L'ÉCHANGE est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

1703.

L'échange s'opere par le seul consentement, de la même maniere que la vente.

1704.

Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose

à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

1705.

Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

1706.

La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

1707.

Toutes les autres regles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

Nota. Ce titre n'a donné lieu à aucune discussion au Conseil d'État. On peut s'en convaincre en voyant la séance du 9 nivôse an XII (tome 3, page 434), dans laquelle ce titre a été proposé, et celle du 5 ventôse an XII (tome 5, page 47), dans laquelle il a été adopté définitivement.

Sur la communication officieuse qui a été faite de ce titre, le tribunat n'a également proposé aucune observation.

(*N. B.*) On trouvera la discussion publique sur ce titre, tant au corps législatif qu'au tribunat, dans l'édition du Code civil imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot.* — Exposé des Motifs par le conseiller d'état Bigot-Préameneu, N° 73. — Rapport et discours fait au tribunat et au corps législatif par le tribun Faure, N° 74.

TITRE VIII.

Du Contrat de Louage.

(Décrété le 16 ventôse an XII. Promulg. le 26 du même mois.)

CHAPITRE PREMIER.

Dispositions générales.

ARTICLE 1708.

Il y a deux sortes de contrats de louage:
Celui des choses,
Et celui d'ouvrage.

1709.

Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

1710.

Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

1711.

Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs especes particulieres:

On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons et celui des meubles;

Bail à ferme, celui des héritages ruraux;

Loyer, le louage du travail ou du service;

Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.

Les *devis, marché* ou *prix fait*, pour l'entreprise d'un ouvrage, moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matiere est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.

Ces trois dernieres especes ont des regles particulieres.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 9 nivôse an XII; *t.* 3, *p.* 450.)

IV (1711). « Ces deux genres de louages se « subdivisent encore en plusieurs especes particu- « lieres.

« On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons « et celui des meubles;

« *Bail à ferme*, celui des héritages ruraux;

« *Loyer*, le louage du travail;

« *Bail à cheptel*, celui des animaux dont le profit « se partage entre le propriétaire et celui à qui il les « confie;

« *Devis, marché* ou *prix fait*, l'entreprise d'un « ouvrage moyennant un prix déterminé.

« Ces trois dernieres especes ne sont comprises « dans le louage que dans un sens très-étendu; elles « ont des regles particulieres. »

Le C. *Regnaud* (de St.-Jean-d'Angely) observe que le *devis, marché* ou *prix fait*, est une convention qui passe les bornes du louage, lorsqu'elle comprend indépendamment de la main-d'œuvre, la fourniture des matériaux.

Il demande que l'article soit rédigé dans le sens de cette distinction. Il ajoute que, pour l'ordre des

matieres, la facilité de la discussion en ce moment, et la commodité des recherches après l'émission de la loi, il faudrait distinguer *le simple louage d'ouvrages*, d'avec les entreprises *sur devis* et *à forfait*.

Le C. *Tronchet* demande que le mot *gage* soit ajouté aux mots *louage de travail*; cette derniere expression ne présentant pas l'idée qu'on attache au mot *gage*.

L'article est adopté avec ces deux amendements.

ARTICLE 1712.

Les baux des biens nationaux, des biens de communes et des établissements publics, sont soumis à des réglements particuliers.

CHAPITRE II.

Du louage des choses.

1713.

On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SECTION PREMIERE.

Des regles communes aux baux des maisons et des biens ruraux.

1714.

On peut louer, ou par écrit, ou verbalement.

1715.

Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve n'en peut être reçue par témoins, quel-

que modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allegue qu'il y a eu des arrhes données.

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

1716.

Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment; si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excede le prix qu'il a déclaré.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 451.)

IX (1716). « S'il y a contestation sur le prix du « bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il « n'y ait point de quittance, le propriétaire en sera « cru sur son serment;

« Si mieux n'aime le locataire demander l'estima- « tion par expert, auquel cas les frais de l'expertise « restent à sa charge, si elle excede le prix qu'il a « déclaré. »

Le consul *Cambacérès* pense que cet article est trop absolu. Il conviendrait de laisser le juge, suivant les circonstances, déférer le serment, ordonner l'expertise ou arbitrer par lui-même.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1717.

Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 451.)

Le C. *Pelet* dit que la faculté donnée au preneur de sous-louer et de céder même son bail sans l'aveu du propriétaire, se concilie difficilement avec l'intérêt de la propriété et avec le respect qui lui est dû.

Le C. *Bigot-Préameneu* observe que ce droit ne serait accordé qu'au locataire d'une maison, et non au fermier d'un bien rural.

Le C. *Lacuée* dit que, même restreint dans ces limites, ce droit aurait encore de grands inconvénients, car il serait possible qu'un locataire en abusât pour placer dans la maison qu'il occupe, des individus qui exercent une profession infâme, incommode ou dangereuse.

Le consul *Cambacérès* dit que, dans l'exactitude des principes, le locataire a le droit de jouir des lieux dans toute la latitude qui appartient au propriétaire lui-même, à moins qu'une clause particulière ne limite ce droit. Il est seulement responsable de l'usage qu'il en fait.

Au surplus, une disposition qui restreindrait ce droit serait facilement éludée. On l'invoquerait inutilement: le locataire répondrait qu'il n'y a pas contrevenu; qu'il ne sous-loue pas son appartement, qu'il le prête : si elle peut avoir quelque avantage, le propriétaire aura soin de se le ménager, ainsi que le projet le lui permet, par une stipulation particulière.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que l'article XXXV (1729) pourvoit à l'inconvénient que craint le C. Pelet : cet article autorise le propriétaire à faire résilier le bail, si le preneur emploie la chose louée à un autre

usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter du dommage pour le bailleur.

Le C. *Lacuée* convient qu'en effet l'art. XXXV (1729) suffit pour prévenir l'abus qu'on pourrait faire de l'article X (1717).

L'article est adopté.

ARTICLE 1718.

Les articles du titre *du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Epoux*, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XI (1718). « Les articles XL (1429) et XLI (1430) « du titre *du Contrat de Mariage*, relatifs aux baux « des biens des femmes mariées, sont applicables « aux baux des biens des mineurs. »

Observations du Tribunat.

La section propose d'ajouter un deuxieme paragraphe, rédigé en ces termes :

« La durée de tous autres baux est purement con- « ventionnelle. »

Cette disposition générale ne doit point être omise dans la loi sur le contrat de louage, et la section pense que sa place naturelle est immédiatement après la seule restriction dont la regle soit susceptible.

ARTICLE 1719.

Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particuliere,

1°. De délivrer au preneur la chose louée ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

1720.

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espece.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

1721.

Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

1722.

Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XV (1722). « Si pendant la durée du bail, la chose « louée est détruite en tout ou en partie par cas for- « tuit, le preneur peut, suivant les circonstances, de- « mander ou une diminution du prix, ou la résiliation « même du bail; mais sans aucun autre dédommage- « ment. »

Observations du Tribunat.

La section propose de changer la rédaction ainsi qu'il suit :

« Si pendant la durée du bail, la chose louée est « détruite en tout par cas fortuit, le bail est résilié « de plein droit. Si elle n'est détruite qu'en partie, « le preneur peut, suivant les circonstances, de- « mander ou une diminution du prix, ou la résil- « liation du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu « à aucuns dédommagements. »

Le motif de ce changement est que la rédaction du projet confond le cas de la destruction totale de la chose louée avec celui de sa destruction partielle.

ARTICLE 1723.

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

1724.

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes, et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVII (1724). « Si durant le bail, etc.

« Mais si ces réparations, etc.

« Si les réparations sont de telle nature, qu'elles « rendent inhabitable ce qui est nécessaire au loge- « ment du preneur et de sa famille, celui-ci aura la « faculté de résilier le bail. »

Observations du Tribunat.

(Paragraphe 3e). Au lieu de « celui-ci aura la « faculté de résilier le bail, » dire « celui-ci pourra « faire résilier le bail. » Lorsque le preneur, se trouvant dans le cas de cet article, entend user de la faculté qui lui est accordée relativement à la résiliation du bail, ou le bailleur consent à la résiliation, ou il n'y consent point. S'il y consent, la résiliation est opérée de plein concours des deux parties; s'il s'y refuse, c'est à la justice seule qu'il appartient de la prononcer. En aucun cas on ne peut dire que le premier résilie.

ARTICLE 1725.

Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur, du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 459.)

XXXII (1725). « Le bailleur n'est pas tenu de « garantir le preneur, du trouble que des tiers ap- « portent par voie de fait à sa jouissance, sans pré- « tendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; « sauf au preneur à les poursuivre en son nom, et

« à demander même, s'il y a lieu, une diminution « de prix, suivant ce qui est dit à l'art. LXX (1726) ».

Le C. *Lacuée* dit qu'il est contradictoire de décharger le bailleur de toute garantie du trouble apporté par des voies de fait à la jouissance du preneur, et d'autoriser cependant celui-ci à réclamer une diminution de prix.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que le renvoi à l'art. LXX (1726) contredit également le principe de l'article; car le bailleur deviendrait responsable des vols et des coupes faites furtivement par des tiers sur les terres données à ferme.

Le C. *Tronchet* dit qu'il n'est dû de diminution sur le prix que lorsqu'une partie de la récolte a été détruite par des événements de force majeure, tels que ceux de la guerre.

L'article est adopté avec le retranchement de la dernière partie, depuis ces mots : *et à demander même*.

ARTICLE 1726.

Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 444 et 460.)

LXX (1726). « Si le fermier a été empêché de « jouir d'une partie du fonds, le propriétaire lui doit « toujours un rabais proportionné sur le prix de « ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement « lui aient été dénoncés.

« Cette dénonciation doit être faite dans le mois, « si le domicile du propriétaire n'est pas éloigné de « plus de vingt-deux myriamètres (cinquante lieues); « et de deux mois, s'il demeure au-delà. »

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) fait une observation générale sur le classement des articles; il pense qu'ils ne sont pas placés dans leur ordre naturel. On aurait pu, suivant le plan adopté par *Pothier*, réunir sous une même division, les dispositions relatives au louage des maisons et des biens ruraux, et sous une autre, celles qui concernent le louage des animaux et des meubles.

Le C. *Tronchet* dit qu'on a réuni ici les regles communes à tous les louages, et rejeté dans une section particuliere les regles propres au louage des biens ruraux.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que les regles qui composent le chapitre Ier, reçoivent des développements bien différents, suivant l'espece de louage auquel on les applique. Par exemple, l'article XXVI (1720) n'aura pas les mêmes résultats, lorsqu'il s'agira d'une maison que le bailleur aura livrée sans portes ni fenêtres, que lorsqu'il s'agira d'un cheval qu'il aura donné sans être ferré.

L'observation du C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) est renvoyée à la section.

ARTICLE 1727.

Si ceux qui ont commis les voies de fait, prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis

hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possede.

1728.

Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° D'user de la chose louée en bon pere de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXI (1728). « Le preneur est tenu de deux obli-« gations principales :

« 1° D'user de la chose louée en bon pere de fa-« mille, et suivant la destination qui lui a été don-« née par le bail ou par l'usage à défaut de con-« vention.

« 2° De payer le prix du bail aux termes con-« venus. »

Observations du Tribunat.

On a pensé que ces mots « destination donnée par le bail ou par l'usage » ne disaient pas assez. Par exemple si une maison, qui jusqu'alors était occupée par un boulanger et servait à son état, est louée ensuite à un serrurier, le bailleur, n'ignorant point que tel est l'état du nouveau locataire, ne pourra empêcher le serrurier d'employer la chose louée à cette nouvelle destination : il ne pourra l'empêcher, quoique le bail ne contienne aucune convention formelle à cet égard, et que la maison n'eût pas encore été employée à l'usage d'un serrurier. Ce sont les circonstances qui doivent dé-

cider toutes les fois que le bail ne s'explique point : ces circonstances sont si variées qu'elles ne sont point susceptibles d'être prévues par la loi. Le législateur ne peut se dispenser de s'en rapporter à cet égard à la sagesse et à l'expérience des juges. En conséquence cette partie de l'article a paru devoir être généralisée et rédigée ainsi qu'il suit :

« Le preneur est tenu de deux obligations prin-« cipales : 1° d'user de la chose louée en bon pere de « famille et suivant la destination qui lui a été don-« née par le bail, ou suivant celle présumée d'après « les circonstances à défaut de convention, 2° etc. »

ARTICLE 1729.

Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

1730.

S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXIII (1730). « S'il a été fait un état des lieux « entre le bailleur et le preneur, au commencement « du bail, le preneur doit rendre la chose telle qu'il « l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou « a été dégradé par vétusté ou force majeure. »

Observations du Tribunat.

Supprimer les mots « au commencement du bail. » Peu importe que l'état des lieux ait été fait au commencement ou vers la fin du bail, lorsque toutes les parties ont signé : au contraire l'état des lieux ne peut valoir lorsqu'il n'a été signé que par une seule. S'il fallait absolument dans le cas de l'article que cet état fût fait au commencement du bail, il faudrait en même temps que la loi déterminât l'époque, passée laquelle il ne pourrait plus être utilement fait. Le retranchement proposé fait disparaître un doute et dès-lors un sujet de contestation.

ARTICLE 1731.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels ; sauf la preuve contraire.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 5, *p.* 465.)

Le C. *Defermon* propose de n'obliger le locataire à rendre les lieux en bon état que des réparations locatives seulement.

Le C. *Treilhard* répond que c'est là le sens de l'article.

L'article est adopté.

ARTICLE 1732.

Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

1733.

Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve,

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction,

Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

1734.

S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie;

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu;

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

1735.

Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 441 et 463.)

XLIV (1733). « Il répond de l'incendie, à moins « qu'il ne prouve qu'il est arrivé par cas fortuit ou « force majeure,

« Ou par un vice de construction de la che- « minée,

« Ou qu'il a été communiqué par une maison « voisine. »

Le C. *Defermon* dit que l'article XLIV (1733) et l'article XLII (1732) imposent au preneur une obli-

gation à laquelle il sera difficile de satisfaire. Comment pourra-t-il prouver que l'événement est arrivé sans sa faute ? Comment justifiera-t-il, par exemple, de l'accident qui aura fait périr quelque partie d'un troupeau qu'il tient à cheptel ?

Le C. *Tronchet* répond que des preuves de cette nature se tirent des circonstances.

Au surplus, on ne pose ici que la règle générale.

Ailleurs on trouve les règles particulières au louage des animaux, des fonds ruraux, etc.

L'article XLIV (1733) est adopté avec le retranchement des mots : *de la cheminée*.

Le C. *Lacuée* trouve la disposition de l'art. XLV (1734) trop dure.

Le C. *Treilhard* dit qu'on ne peut la retrancher sans priver le propriétaire de son recours.

L'article est adopté.

ARTICLE 1736.

Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 437 et 452.)

XIV (1736). « Si le bail a été fait sans écrit, l'une « des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en « observant les délais ci-après :

« S'il s'agit d'une maison entière, le congé devra « être donné au moins une année avant ;

« S'il s'agit d'un corps de logis entier ou d'une bou- « tique, six mois avant ;

« Et pour tous autres appartements, dans les délais « fixés par les usages des lieux. »

Le C. *Bigot-Préameneu* observe qu'il est des lieux où l'usage rend les locations annuelles ; qu'ainsi, en

manifestant l'intention de respecter en général les usages, on abolirait néanmoins celui dont il s'agit, si l'on établissait généralement que la location d'une boutique ou d'un corps de logis entier, lorsqu'il n'y a pas de bail écrit, est de six mois.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que, dans tous les cas, il ne suffirait pas de borner aux corps-de-logis entiers le délai de six mois, parce que dans les grandes villes, et singulierement à Paris, on loue peu de corps-de-logis, mais on loue ordinairement un étage entier, dont le prix est bien plus considérable que celui d'un corps-de-logis dans une petite ville.

Le C. *Fourcroy* dit qu'il ne voit aucune difficulté à s'en référer indéfiniment aux usages des lieux.

Le C. *Galli* pense que pour les maintenir, il suffit d'ajouter à l'article, *sauf les usages contraires*.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) répond que cette rédaction aurait l'inconvénient de subordonner la loi à l'usage. C'est la diversité et l'incertitude de ces usages qui causent des contestations, auxquelles une disposition précise de la loi mettrait fin.

Le C. *Bigot-Préameneu* propose de s'en rapporter à l'usage dans les cas des deux derniers alinéa de l'article, et de retrancher toute énonciation de termes.

Le consul *Cambacérès* voudrait que, dans toutes ses dispositions, l'article fût moins restrictif; qu'il laissât aux juges la faculté de déférer aux usages des lieux et aux circonstances. Le délai, en effet, ne doit pas être le même, lorsqu'il s'agit du déplacement d'une manufacture, d'un grand établissement, d'une famille considérable, d'un homme public, tel qu'un notaire, que lorsqu'il ne sagit que du déménagement d'un célibataire, ou d'une personne sans état et sans suite; lorsqu'on occupe une habitation

importante dans une grande ville, que lorsqu'on ne tient à loyer qu'une chaumiere dans une campagne.

Le C. *Tronchet* dit que l'usage des lieux a toujours réglé les termes sur l'étendue et le prix de l'habitation.

Le *Conseil* adopte en principe que sur les termes on s'en référera aux usages des lieux.

ARTICLE 1737.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

1738.

Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opere un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 455.)

XX (1738). « Si, à l'expiration des baux écrits, le « preneur reste et est laissé en possession, il s'opere « un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article « relatif aux locations faites sans écrit. »

Le C. *Tronchet* dit que cet article est en contradiction avec l'article XVIII (1737). Le premier de ces articles veut que le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé; et le second, qu'il y ait tacite réconduction, si le preneur reste ou est laissé en possession.

L'assemblée constituante avait supprimé la tacite réconduction. Cette abrogation était juste, car il arrive souvent qu'un fermier, qui exploite un domaine éloigné, se maintient en possession à l'aide

de quelques labours qu'il se hâte de faire, et trompe ainsi l'attente du propriétaire, qui, dans la persuasion que la convention serait exécutée telle qu'elle a été faite, pense que le fermier sortant a quitté la ferme à l'expiration du bail, et dans cette idée loue à un autre fermier.

Le C. *Treilhard* dit que l'article XX (1738) n'est pas en contradiction avec l'art. XVIII (1737). Il suppose en effet, non-seulement que le fermier est resté en possession, mais encore que le propriétaire l'y a laissé. Il est certain que si, au vu et su de ce propriétaire, et non d'une maniere furtive, le preneur a continué d'exploiter, il s'est formé entre eux une convention nouvelle qui fait durer la location pendant un temps quelconque. Mais ce contrat est bien différent de la tacite réconduction, laquelle s'opérait par le seul fait du preneur.

Le C. *Tronchet* dit que la tacite réconduction n'avait point d'autre principe que celui qu'on vient d'alléguer ; elle supposait aussi de la part des deux parties, l'intention de continuer la location.

Au surplus, cette expression, *laissé en possession*, donnera lieu, dans l'application, à une foule de procès.

Il arrivera ordinairement qu'un propriétaire qui aura fait un bail nouveau, s'en reposera sur le fermier entrant, du soin de déposséder le fermier sortant, et que personnellement il ne s'en occupera plus. Cependant, le nouveau fermier différera de se mettre en possession au moment même où le bail précédent expirera : le fermier sortant argumentera de ce retard contre le propriétaire, et celui-ci se trouvera lié des deux côtés.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il admet la disposition d'après laquelle le fermier sortant demeure suffisamment interpellé par le seul effet de l'expiration du bail. Cependant, il faut voir le cas où les parties ne s'étant point expliquées, et étant domiciliées

à une grande distance l'une de l'autre, le fermier a espéré que le bail lui serait continué, et a fait en conséquence les semences et labours. Le Consul pense que cette expression, *laissé en possession*, prévient toutes les difficultés qui peuvent s'élever dans cette hypothèse.

Le C. *Treilhard* observe qu'il y a si peu tacite réconduction, que ce n'est pas même l'ancien bail qui continue, car on se réfère sur la durée de la jouissance du fermier, aux articles qui règlent le temps des locations faites sans écrit.

Le C. *Bigot-Préameneu* croit que l'article n'aura pas de grands inconvénients. Toujours le fermier entrant commence les nouveaux labours, et s'emménage avant l'expiration du bail précédent. Ainsi la volonté du propriétaire se trouve expliquée par la communication nécessaire qui s'établit entre les deux fermiers. Mais si le propriétaire ne s'est expliqué ni directement, ni indirectement, et que, dans ce silence, l'ancien fermier ait continué d'exploiter, il est juste qu'il continue.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que le système est de supposer que le bailleur a suffisamment manifesté l'intention de continuer au fermier son exploitation, en le laissant pendant un temps en jouissance; mais que comme la loi ne peut précisément déterminer ni la durée de ce temps, ni les circonstances qui prouvent cette intention, elle fait tout ce qui est en son pouvoir en posant le principe, et elle en renvoye l'application à l'arbitrage du juge.

Le C. *Tronchet* dit qu'un des grands inconvénients de la tacite réconduction, est qu'elle n'est invoquée contre le propriétaire que lorsqu'il y a un bail nouveau; car le propriétaire, dont l'intérêt n'est pas de laisser ses terres sans culture, ne se met pas en devoir d'expulser l'ancien fermier, lorsqu'il n'en a pas un autre à lui substituer.

La tacite réconduction tourne donc toujours

contre le propriétaire, et toujours aussi elle sert la mauvaise foi du fermier : si celui-ci prétend qu'on a eu intention de lui laisser son exploitation, il faut le réduire à n'en justifier qu'en rapportant un nouveau bail.

Le C. *Treilhard* dit qu'il est impossible que le preneur reste en jouissance, sans que le bailleur y ait consenti. On n'attend pas en effet la fin d'un bail pour préparer la récolte nouvelle ; ainsi le fait du propriétaire a dû avertir le fermier de son intention ; si elle n'a pas été manifestée au fermier ni de cette maniere, ni d'aucune autre, qu'a-t-il pu faire de mieux pour l'intérêt de tous, que de ne pas laisser les terres sans culture et de continuer son exploitation ? Dans ce cas, il est juste qu'il jouisse comme celui qui n'a point de bail par écrit, et il serait injuste de l'expulser après qu'il a pourvu aux intérêts du propriétaire.

Le C. *Defermon* dit que, dans ce système, la condition des deux parties n'est pas égale, car le propriétaire se trouve lié et le fermier ne l'est pas ; il lui serait facile d'ailleurs, pourvu qu'il eût l'adresse de se maintenir pendant un court laps de temps, de se donner à lui-même une location nouvelle, quoique contre l'intention du propriétaire.

Il est des pays où les fermiers sortant ensemencent et même récoltent après leur sortie. Là nécessairement ils restent encore quelque temps après l'expiration du bail ; le nouveau fermier exploite même à côté d'eux : il ne résulte donc pas nécessairement de semblables circonstances, que le propriétaire ait eu intention de laisser l'exploitation à l'ancien fermier. Cette intention ne sera jamais exactement justifiée que par une autorisation écrite.

Le C. *Berlier* dit que si, après avoir été laissé en possession, le fermier acquiert le droit d'achever l'exploitation commencée, le propriétaire a de même

action contre le fermier, soit pour l'y contraindre, soit pour se faire payer, et qu'il n'aperçoit rien qui puisse motiver l'objection déduite du défaut de réciprocité;

Qu'à l'égard des actes de possession tolérés par le propriétaire et propres à caractériser la tacite reconduction, il est bien entendu que ce sont ceux qui s'appliquent non à l'exploitation passée, mais à l'exploitation future; et qu'il ne peut y avoir à ce sujet d'équivoque;

Que des actes furtifs et précipités, précédés ou suivis de la contradiction immédiate du propriétaire, ne sauraient non plus fonder la tacite reconduction; mais que l'article n'autorise point à faire cette objection, puisqu'il dispose formellement et uniquement pour le cas où le propriétaire *a laissé le fermier en possession.*

Cette possession, continue le C. *Berlier*, est un fait; or, en faisant abstraction du premier bail, on ne peut se dispenser d'apercevoir dans les nouveaux actes possessoires, au moins un bail sans écrit; et l'article en discussion ne pouvait faire moins que d'assimiler, comme il le fait, l'ancien fermier à celui qui jouit sans bail écrit.

L'opinant observe d'ailleurs qu'il serait contre toutes les regles de l'équité, qu'après avoir laissé commencer une nouvelle exploitation, le propriétaire pût ensuite, et avant son achèvement, expulser le fermier; car il est résulté des actes du fermier et de la tolérance du propriétaire un contrat *perfactum*, qui doit sans doute être resserré dans d'étroites limites, mais qui cependant mérite quelque considération.

Le C. *Ségur* dit qu'il serait nécessaire de fixer du moins un délai avant l'expiration duquel le fermier ne fût pas réputé être resté en possession.

Le consul *Cambacérès* dit que ces mots *laissé en possession*, pourront sans doute donner lieu à

quelques procès ; mais qu'il ne faut point s'arrêter à cet inconvénient, puisque les procès comme les guerres seront toujours inévitables entre les hommes ; le législateur ne doit point, dans la vue de les prévenir, consacrer une injustice : c'en serait une cependant, que d'expulser tout-à-coup le fermier qui a ensemencé sans rencontrer d'opposition les terres dont le bail est expiré.

Le C. *Bigot-Préameneu* pense que, sans poser de regles précises, soit à l'effet d'expulser le fermier, soit à l'effet de le laisser en jouissance, il convient d'abandonner ces cas à la sagesse des juges.

Le C. *Portalis* dit que l'article, tel qu'il est proposé, remplit ces vues, puisque ce seront les juges qui décideront dans quelles circonstances le propriétaire sera réputé avoir laissé le fermier en possession ; mais que du moins il leur donne une regle, et n'abandonne pas les parties à un arbitraire absolu.

Le C. *Jollivet* dit qu'il a eu récemment occasion de vérifier quelle est la jurisprudence sur ces sortes de questions. Un fermier, qu'il n'avait pas expressément expulsé, a persisté à vouloir labourer après l'expiration du bail, et a empêché le nouveau fermier d'entrer en jouissance. Les tribunaux, en dépossédant le fermier ancien, ont ordonné que le nouveau lui rembourserait ses labours et semences.

Le C. *Treilhard* dit que cette décision est dans l'esprit de l'article XX (1738).

Le consul *Cambacérès* dit qu'il est difficile de rejeter la tacite réconduction dans une loi où l'on admet des baux non écrits. Comment ne pas reconnaître qu'un bail semblable s'est formé, lorsque toutes choses demeurent dans le même état entre le bailleur et le preneur ? Sans doute ce raisonnement ne serait pas exact, si l'on proposait de donner, comme autrefois, trois ans de durée au bail nou-

veau ; mais il faut prendre garde qu'on le réduit au terme d'un bail non écrit.

Le C. *Ségur* dit qu'il reste cependant cette différence qu'en formant un bail même non écrit, les parties ont du moins stipulé verbalement ; mais celui qui a fait un bail écrit a dû compter qu'à l'expiration de ce bail la possession du preneur cessait, et ne pouvait se renouveler sans son consentement, soit verbal, soit par écrit. Si l'on veut que son silence serve de droit nouveau au preneur, il faut que ce silence ait duré assez pour faire présumer qu'il a eu l'intention de laisser la possession au fermier.

Le C. *Jollivet* propose de rédiger ainsi : « Si, à « l'expiration des baux écrits, le preneur reste et « est laissé en possession pendant le temps néces- « saire pour faire présumer qu'il y a tacite récon- « duction, il s'opere un nouveau bail, etc. »

Cette rédaction est adoptée.

ARTICLE 1739.

Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite réconduction.

1740.

Dans le cas des deux articles précédents, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

1741.

Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

1742.

Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 441 et 464.)

XLVIII (1742). « Le contrat de louage n'est point « résolu par la mort du bailleur ni par celle du « preneur. Les héritiers sont respectivement tenus « des mêmes obligations. »

Le C. *Defermon* propose d'ajouter à cet article : *s'il n'y a convention contraire.*

Le C. *Treilhard* dit que cette clause est de droit, qu'elle dérive des principes généraux sur les conventions.

Le C. *Defermon* observe que cependant on a cru devoir l'ajouter à l'article XLIX (1761).

Le C. *Berlier* répond que c'est parce que l'article XLIX (1761) change le droit existant, et que par cette raison il a fallu donner plus de développement à une disposition qui établit un droit dont les effets ne sont pas encore déterminés par la jurisprudence.

L'article est adopté.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXXV (1742). « Le contrat de louage n'est point « résolu par la mort du bailleur, ni par celle du « preneur.

« Les héritiers sont respectivement tenus des « mêmes obligations. »

Observations du Tribunat.

Supprimer le 2e paragraphe. Il est inutile de dire que les héritiers sont tenus des obligations de ceux auxquels ils succedent. Dès que le contrat de louage

n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur, il en résulte nécessairement que leurs héritiers respectifs, s'ils acceptent la succession, doivent tenir leurs engagements. Tout ce qui concerne les droits et devoirs des héritiers appartient à la loi des successions.

ARTICLE 1743.

Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 442 et 464.)

L(1743). « Si le bailleur vend la chose louée, l'ac-
« quéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire
« qui a un bail authentique ou dont la date est cer-
« taine, à moins que la réserve n'en ait été faite
« dans le contrat de bail. »

Le C. *Defermon* demande pourquoi on n'attacherait pas au bail sous seing-privé l'effet que l'article donne au bail authentique.

Le C. *Treilhard* répond que c'est parce que ce serait faciliter la fraude; qu'au surplus, le bail sous seing-privé conserve toute sa force entre le bailleur et le preneur.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il y a sans doute de très-fortes raisons pour abolir la loi *Æde*, mais qu'on ne peut se dissimuler que ce changement dans le droit existant nuira à la valeur des maisons.

Le C. *Tronchet* répond que la loi *Æde* n'était fondée sur aucune raison solide; que la loi *Emptorem* avait un motif, mais qui n'était après tout qu'une subtilité : l'acquéreur, disait-on, n'étant

que successeur à titre singulier, ne doit pas, comme le successeur à titre universel, être tenu des engagements personnels de son auteur.

Depuis l'assemblée constituante, ces deux lois ont été abandonnées : on a pensé cependant que, pour prévenir les difficultés et les procès, il convenait de les abroger formellement, en laissant néanmoins la faculté de s'y soumettre par une stipulation particulière.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il se rend à ces raisons ; son observation ne porte que sur l'effet que produira le changement de jurisprudence. Il en résultera certainement une diminution dans la valeur des maisons. La précaution que prendra le propriétaire de faire renoncer le preneur au droit commun, persuadera ce dernier que le bailleur se propose de vendre prochainement sa maison, et, par une suite de cette idée, le loyer sera fixé plus bas. Si les parties n'ont pas dérogé au droit commun, et que la maison soit vendue, l'acheteur, qui se trouvera gêné dans sa jouissance par la nécessité de respecter le bail existant, ne voudra acheter qu'à un prix moins élevé.

Le C. *Berlier* dit que le bail authentique doit être maintenu, parce que son sort ne peut ni ne doit dépendre d'un acte postérieur ; tant pis pour le bailleur, si, voulant vendre ensuite, il trouve un moindre prix. La raison ne veut pas que le contrat qu'il a souscrit devienne résoluble par son seul fait. Au surplus, le C. Tronchet a fort justement observé que la loi *Emptorem* ne reposait que sur l'une de ces subtilités que l'on trouve trop souvent dans le droit romain ; elle n'est pas plus favorable que la loi *Ædes*; et, si celle-ci a été rejetée sans opposition, l'autre ne mérite pas un meilleur sort.

Le C. *Treilhard* dit que la différence de valeur sera toujours légère ; les baux n'étant ordinairement que de trois, six ou neuf ans, l'acheteur ne sera

pas privé long-temps de la libre disposition de la chose.

Le C. *Tronchet* dit que d'ailleurs la disposition ne change réellement rien à ce qui existe. Actuellement, un bail existant cause toujours quelque perte au propriétaire, car s'il en charge l'acquéreur, il vend moins; s'il ne l'en charge pas, il prend sur lui l'obligation d'indemniser le locataire.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que le droit nouveau diminuera un peu la valeur des biens, attendu qu'il écarte la concurrence de tous ceux qui n'achetent que pour occuper à l'instant par eux-mêmes; mais que néanmoins il est d'avis d'abroger les lois *Emptorem* et *Æde*, qui ne peuvent se concilier avec l'équité et avec la foi due aux contrats.

Le C. *Jollivet*, en approuvant la disposition demande qu'on y fasse exception pour le cas de la vente judiciaire, parce que la condition des créanciers hypothécaires serait moins avantageuse si la valeur de la chose engagée venait à décroître, et qu'elle ne doit pas changer par le fait du débiteur.

Le C. *Treilhard* répond que l'hypotheque ne peut diminuer le droit que la propriété donne au débiteur de jouir de sa chose, ni le constituer en quelque sorte dans un état d'interdiction.

L'article est adopté.

ARTICLE 1744.

S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente, l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire, de la maniere suivante.

1745.

S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

1746.

S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

1747.

L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines, ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

1748.

L'acquéreur qui veut user de la faculté, réservée par le bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est en outre tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.

Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux, au moins un an à l'avance.

1749.

Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés, qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLII (1749). « Le fermier ou le locataire ne peu-

« vent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bail-
« leur, ou à son défaut, par le nouvel acquéreur, des
« dommages-intérêts ci-dessus expliqués, et de toutes
« les autres reprises qu'ils peuvent avoir. »

Observations du Tribunat.

Supprimer les mots « et de toutes autres reprises « qu'ils peuvent avoir. » Ces mots sont inutiles, s'ils ne disent rien de plus que ce qui précede dans le même article. Ils sont injustes, si l'on doit entendre que le fermier ou le locataire ne pourrait être expulsé jusqu'à ce que le bailleur leur ait payé ce qu'il leur plaira de répéter à titre de reprises. Quant aux répétitions reconnues et liquidées par acte fait entre les parties ou par jugement, il est incontestable que le bailleur ne peut obliger le locataire ou le fermier de sortir, tant qu'il ne les a pas payées.

ARTICLE 1750.

Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages et intérêts.

1751.

L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

SECTION II.

Des regles particulieres aux baux à loyer.

1752.

Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants, peut être expulsé, à moins

qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 5, *p.* 460)

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean d'Angely) demande si les meubles des sous-locataires répondent du loyer dû par le locataire principal.

Cette question se présente très-fréquemment; il importe donc de la décider.

Le C. *Tronchet* dit que la question appartient à la matiere des priviléges; que cependant, si l'on veut la traiter dès-à-présent, il observera que, dans l'usage, les meubles des sous-locataires répondent du loyer au propriétaire tant qu'ils ne l'ont pas payé au locataire principal.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que s'ils n'en répondent pas indéfiniment, le propriétaire se trouve exposé à perdre. En effet, s'il réclame l'exécution de la disposition qui oblige à garnir la maison de meubles suffisants pour lui donner ses sûretés, le principal locataire lui objectera qu'elle est garnie par les meubles des sous-locataires; s'il demande à faire valoir son privilége sur les meubles des sous-locataires, ils lui diront qu'ils ont payé le principal locataire. Il serait donc utile d'établir une regle claire sur un cas qui se reproduit fréquemment dans les grandes villes.

Le C. *Treilhard* dit qu'en général le preneur loue pour jouir, ou par lui-même, ou par les autres, à moins qu'il n'ait renoncé à la faculté de sous-louer; ainsi les meubles qui garnissent la maison doivent répondre du loyer, comme s'ils appartenaient tous au locataire principal, mais seulement jusqu'à concurrence de ce que chacun occupe.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe que la regle du C. Treilhard est plus absolue que

celle du C. Tronchet qui décharge les meubles des sous-locataires de la responsabilité, lorsque le locataire principal est payé ; d'où il résulte qu'ils ne fourniraient aucune sûreté au propriétaire.

On pourrait distinguer : Adopter la regle du C. Tronchet, pour le cas où le locataire a sous-loué malgré la renonciation qu'il avait faite à ce droit, et celle du C. Treilhard pour le cas contraire.

Le C. *Berlier* dit que cette distinction ne peut atteindre les sous-locataires sans aggraver leur condition : dans tous les cas, leurs meubles doivent être assujettis au privilége du propriétaire jusqu'à concurrence de ce qu'ils doivent sur le prix de leurs locations particulieres ; mais ils ne peuvent être tenus au-delà, lors même que le locataire principal n'eût pas eu la faculté de leur sous-louer ; car tout ce qui résultait de cette clause, vis-à-vis des tiers, c'est que le propriétaire pouvait empêcher qu'ils n'occupassent : s'il ne l'a point fait, leurs obligations envers lui n'excedent pas celles de tous les autres sous-locataires.

Le C. *Treilhard* croit la difficulté plus spécieuse que réelle. Le doute ne peut subsister que pour un seul terme ; car on n'en laisse pas ordinairement accumuler plusieurs. Il est donc facile au sous-locataire de s'assurer, avant de payer le locataire principal, si le propriétaire est payé.

La question est renvoyée à la section.

Nota. Cette question a été résolue par l'addition de l'article 1753.

ARTICLE 1753.

Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Nota. La rédaction était conforme à celle du code.

Observations du Tribunat.

On a demandé sur cet article si les créanciers du locateur ne devaient pas avoir un privilege sur les meubles des sous-locataires, pour garantie des paiements anticipés faits à leur préjudice. On a répondu qu'il y aurait sans doute une disposition à cet égard dans la loi sur les priviléges et hypotheques. La section a desiré que cette observation fût consignée au procès-verbal.

ARTICLE 1754.

Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire,

Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées;

Au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un metre;

Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés;

Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;

Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 440 et 461.)

XXXVII (1754). « Les réparations locatives ou « de menu entretien dont le preneur est tenu, s'il « n'y a clause contraire, sont celles qui deviennent « nécessaires, pendant la durée du bail,

« Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et ta- « blettes des cheminées;

« Au recrépiment du bas des murailles des appar- « tements, à la hauteur d'un metre;

« Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il « y en a seulement quelques-uns de cassés, et que « tout le pavé en général n'est pas devenu mauvais « par vétusté;

« Aux vitres, excepté qu'elles ne soient cassées « par la grêle ou autres accidents extraordinaires et « de force majeure, dont le preneur ne peut être « tenu;

« Aux portes, croisées, planches de cloison, ou de « fermeture des boutiques, gonds, targettes et ser- « rures, sauf qu'il en manque par vétusté ou mau- « vaise qualité, ou qu'ils aient été cassés ou endom- « magés par une force majeure;

« Et autres désignés par l'usage des lieux. »

Le C. *Miot* dit que l'énumération contenue dans cet article ne comprend pas tous les cas; que cependant elle ne peut être incomplete sans qu'on en infere que l'intention de la loi est de ne pas avoir égard aux cas qui ne seraient pas énoncés. Il serait donc préférable de s'en rapporter sur tous, aux usages.

Le C. *Galli* répond que c'est aussi pour suppléer à l'insuffisance de l'énumération, que, par la dis-

position qui termine l'article, on a conservé aux usages toute leur force.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cette précaution suffit ; mais qu'il est nécessaire de fixer positivement le droit sur plusieurs des points sur lesquels l'article s'explique.

Le C. *Tronchet* ajoute que souvent l'humeur ou la mauvaise foi des parties oblige à recourir à des experts ; qu'ainsi il est utile de diminuer les doutes, en fixant l'opinion sur les cas les plus ordinaires.

Le C. *Bigot-Préameneu* propose de placer à la tête de l'article, et avant l'énumération, la disposition qui maintient les usages.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) demande que l'obligation de faire le recrépiment du bas des murailles soit étendue à tous les lieux clos, tels que les écuries et autres.

L'article est adopté avec les amendements des CC. Bigot-Préameneu et Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely).

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) propose de charger le locataire de la réparation des parquets et planchers en bois, s'ils viennent à être brisés.

Le C. *Treilhard* dit que ce n'est pas là une réparation locative : si une feuille du parquet ou une partie du plancher est brisée par la faute du locataire, il doit en indemniser le propriétaire, non parce que les réparations d'un parquet sont une charge de la location en général, mais parce qu'il a détérioré la chose d'autrui.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe que le projet met à la charge du locataire généralement toutes les détériorations qui ne proviennent pas de vétusté, telles que les carreaux de terre ou pavés brisés ; et il y a une ressemblance parfaite entre cette dégradation et le bris d'une feuille de parquet ou d'une des planches qu'on emploie au

lieu de parquet dans un grand nombre de départements.

L'observation est renvoyée à la section.

ARTICLE 1755.

Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

1756.

Le curement des puits et celui des fosses d'aisance, sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

1757.

Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entiere. un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

1758.

Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an;

Au mois, quand il a été fait à tant par mois;

Au jour s'il a été fait à tant par jour.

Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 437 et 453.)

XV (1757). « Le bail des meubles fournis pour « garnir une maison entiere est censé fait pour un « an.

« Celui des meubles garnissant un corps de logis « entier, ou une boutique, est censé fait pour six « mois.

« Le bail des meubles fournis pour garnir tous « autres appartements, est censé fait pour la durée « ordinaire des baux desdits appartements, selon « l'usage des lieux.

« Le bail de l'appartement meublé est censé fait « pour un an. »

XVI (1758). « Le bail d'un appartement meublé « est censé fait à l'année quand il a été fait à tant par « an;

« Au mois, quand il a été fait à tant par mois;

« Au jour, s'il a été fait à tant par jour.

« Si aucun écrit ne constate que le bail soit fait « à tant par an, par mois ou par jour, la location « est censée faite pour un mois. »

Le C. *Tronchet* dit qu'on doit appliquer à l'article XV (1757) le principe adopté pour l'article XIV (1736), qui est de s'en rapporter indéfiniment aux usages des lieux, afin que les deux dispositions se trouvent en harmonie.

L'article est adopté avec cet amendement.

Le consul *Cambacérès* dit que l'art. XVI (1758) doit être également réduit au principe adopté pour les articles précédents.

Le C. *Berlier* dit qu'il y a quelque différence, en ce que l'article se rapporte à un cas précis et particulier sur lequel il existe une convention qu'il s'agit de fixer.

Le C. *Tronchet* observe que cette raison ne s'ap-

plique point au dernier alinéa, et qu'en conséquence il convient de renvoyer aux usages sur le cas prévu dans cette partie de l'article.

Le C. *Lacuée* pense que cet amendement est d'autant plus nécessaire, que la derniere disposition de l'article change l'usage subsistant de considérer les appartements garnis comme loués pour un terme de quinze jours : la disposition ferait durer cette location pendant un mois.

Le C. *Berlier* observe qu'il est sans inconvénient de retrancher la derniere partie de cet article, mais qu'il ne faut point que la suppression porte sur la regle posée dans la premiere partie.

En effet, si un appartement est loué à tant par an, par mois ou par jour, le bail a pour limites naturelles celles indiquées par le prix; ainsi il convient de dire qu'en ce cas, le bail est censé fait ou pour un an, ou pour un mois, ou pour un jour.

Il ne faut point pour cela renvoyer aux usages, car il ne s'agit là que d'expliquer les effets d'une convention.

Le C. *Lacuée* objecte que cette suppression nuirait au locateur, parce que, ne sachant pas précisément le jour où il pourra disposer de son appartement, il serait dans l'impossibilité de le louer à une autre personne pour une époque déterminée.

Le C. *Tronchet* dit que l'article embrasse deux cas; celui où les parties ont déterminé le temps de la location en la fixant à l'année, au mois ou au jour, et celui où le temps n'a pas été déterminé : c'est ce dernier cas qu'il faut abandonner aux usages.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1759.

Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après l'expiration

du bail par écrit, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

1760.

En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LIII (1760). « En cas de résiliation, le locataire « est tenu de payer le prix du bail pendant le temps « nécessaire à la relocation, et aux dommages et « intérêts qui ont pu résulter de l'abus. »

Observations du Tribunat.

Au lieu de « en cas de résiliation, le locataire « re, etc. » Dire : « en cas de résiliation par la faute « du locataire, celui-ci est tenu, etc. etc. » Comme cet article ne doit être appliqué qu'au cas où la faute du locataire a donné lieu à la résiliation du bail, et qu'il y a bien d'autres causes qui peuvent donner lieu à la résiliation, l'addition proposée est indispensable afin de prévenir toute ambiguité.

ARTICLE 1761.

Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.

1762.

S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des lieux.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 5, *p.* 442 et 466.)

LI (1762). « S'il a été convenu, dans le contrat « de louage, que le bailleur pourrait venir occuper « la maison, il n'est tenu que de signifier un congé « au temps d'avance usité dans le lieu. »

Le C. *Defermon* dit que cette expression : *n'est tenu que de signifier un congé*, semble supposer que le bailleur n'est soumis à aucune autre condition, et qu'il peut en conséquence louer sa maison à une autre personne, après en avoir expulsé le preneur, sous le prétexte de l'habiter lui-même.

Le C. *Treilhard* dit que, si l'on suppose des fraudes, il n'y a pas de disposition dont on puisse espérer qu'elle aura son effet; mais qu'on poursuit la fraude, et que, dans le cas prévu, le preneur expulsé obtiendrait des dommages-intérêts.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que la locution restrictive qu'on a employée dans l'article, n'a pour objet que le bailleur ne doit pas de dommages-intérêts au preneur.

Le C. *Defermon* demande que l'article soit ainsi rédigé : *il est tenu de signifier*, *etc.*

L'article est adopté avec cet amendement.

SECTION III.

Des regles particulieres aux baux à ferme.

1763.

Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a été expressément accordée par le bail.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LVI (1763). « Le colon partiaire n'a pas la faculté « de sous-louer, ni de céder, si elle ne lui a pas été « expressément accordée par le bail. »

Observations du Tribunat.

On a craint que les mots *colon partiaire* ne fussent pas bien entendus dans toutes les parties de la France, et qu'on ne les interprétât de différente maniere; on a pensé que la disposition ne laisserait rien à desirer en mettant la définition à la place du défini, et en rédigeant l'article ainsi qu'il suit :

« Celui qui cultive sous la condition d'un partage « de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer, « ni céder, si la faculté ne lui en a été expressément « accordée par le bail. »

ARTICLE 1764.

En cas de contravention, le propriétaire a droit de rentrer en jouissance, et le preneur est condamné aux dommages et intérêts résultant de l'inexécution du bail.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LVII (1764). « En cas de contravention, le pro-

« priétaire a droit de rentrer, et le preneur est con-
« damné à payer le prix du bail pendant le temps
« nécessaire pour la relocation, et en outre aux
« dommages-intérêts du bailleur. »

Observations du Tribunat.

La section pense que cette disposition s'applique au colon partiaire; elle doit être conçue de maniere à pouvoir être exécutée. Or, comment le colon partiaire serait-il condamné à payer le prix du bail, puisque la convention consiste dans un partage de fruits? En exprimant dans l'article que le contrevenant sera condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail, tout embarras disparaît: quelle que soit la condamnation que le colon partiaire subisse, c'est toujours à titre de dommages-intérêts. D'après ces motifs, la section préfere la rédaction suivante:

« En cas de contravention, le propriétaire a droit
« de rentrer en jouissance, et le preneur est con-
« damné aux dommages-intérêts résultant de l'inexé-
« cution du bail. »

ARTICLE 1765.

Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réellement, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour le fermier, que dans les cas et suivant les regles exprimées au titre *de la Vente*.

1766.

Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon pere de famille, s'il em-

ploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 1764.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LIX (1766). « Si le fermier d'un héritage rural « ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles néces- « saires à son exploitation, s'il abandonne la culture, « s'il ne cultive pas en bon ménager et en bon pere « de famille, s'il emploie la chose louée à un autre « usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en « général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et « qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, » celui-ci peut, suivant les circonstances, obtenir la « résiliation du bail.

« En cas de résiliation, le fermier est tenu des « dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit à l'ar- « ticle XLII (1749) de ce titre. »

Observations du Tribunat.

(Paragraphe Ier.) Au lieu de ces mots : « Si le « fermier d'un héritage » dire « si le preneur d'un « héritage rural. » Cette substitution est fondée sur la nécessité de généraliser la disposition d'une maniere parfaitement claire. Le mot « preneur » comprend tout ; le colon partiaire s'y trouve compris ; le même effet ne résultait pas du mot « fermier. » Supprimer « en bon ménager » il suffit de dire « en « bon pere de famille. » C'est l'expression usitée. « Bon ménager » ne dit rien de plus. Car celui qui ne se conduirait pas en bon pere de famille, ne se conduirait pas en bon ménager, *et vice versâ.*

Au lieu de « obtenir la résiliation » dire : « faire « résilier le bail. » Voir l'article XXII (1729).

(Paragraphe IIe.) 1° Cette disposition « en cas de ré- « siliation, le fermier, etc. » ne doit s'appliquer qu'au cas où la résiliation a lieu par la faute du preneur, et c'est ce qu'il faut dire. De la maniere dont elle est conçue, elle semblerait applicable toutes les fois qu'il y a résiliation, quelle que fût la cause. 2° Il convient de substituer « preneur » à « fermier. » 3° Il convient aussi d'exprimer ce dont le preneur est tenu. 4° Le projet renvoie a l'art. XLII (1749), c'est à l'article LVII (1764) qu'il devait renvoyer : l'erreur est évidente. En conséquence ce deuxieme paragraphe a paru à la section exiger la rédaction suivante :

« En cas de résiliation provenant du fait du pre- « neur, celui ci est tenu des dommages et intérêts, « ainsi qu'il est dit en l'art. LVII (1764) de ce titre. »

ARTICLE 1767.

Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans les lieux à ce destinés d'après le bail.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LX (1767). « Tout fermier de bien rural est tenu « d'engranger dans les lieux à ce destinés d'après le « bail. »

Observations du Tribunat.

Supprimer les mots « d'après le bail. » S'il n'y a pas de lieux destinés par le bail, il peut y en avoir qui soient destinés par l'usage. Il vaut mieux se borner à dire : « les lieux à ce destinés. » Il est clair qu'à défaut de convention, l'usage en tiendra lieu.

ARTICLE 1768.

Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

1769.

Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les récoltes précédentes.

S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance ;

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix, en raison de la perte soufferte.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXII (1769). « Si le bail est pour plusieurs années, « et qu'il arrive, dans quelqu'une de ces années, « des cas fortuits qui enlevent ou la totalité, ou du « moins la moitié de la récolte, leur effet sera réglé « d'après la distinction suivante :

LXIII (1769). « Si le cas fortuit arrive après plu- « sieurs années écoulées du bail, on vérifie si le « fermier est récompensé par les récoltes précé- « dentes.

LXIV (1769). « Si le cas fortuit arrive ou dans

« la premiere année, ou vers la fin du bail, ou si, « arrivant après plusieurs années écoulées, le fer- « mier ne se trouve pas récompensé par les récoltes « précédentes, on attend la fin du bail pour faire la « compensation de toutes les années.

« Et cependant le juge peut provisoirement dis- « penser le fermier de payer une partie du prix cor- « respondant à la perte qu'il a soufferte. »

Observations du Tribunat.

La section pense que ces trois articles, dont le fond lui a paru très-sage, acquerront une grande perfection sous le rapport de la précision et de la clarté, s'ils sont fondus en un seul et rédigés ainsi qu'il suit :

« Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, « pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié « au moins d'une récolte soit enlevée par des cas for- « tuits, le fermier peut demander une remise du « prix de sa location, à moins qu'il ne soit indem- « nisé par les récoltes précédentes.

« S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la re- « mise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel « temps il se fait une compensation de toutes les « années de jouissance.

« Et cependant le juge peut provisoirement dis- « penser le fermier de payer une partie du prix. »

ARTICLE 1770.

Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

Il ne pourra prétendre aucune remise, si la perte est moindre de moitié.

1771.

Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en nature; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

Le fermier ne peut également demander une remise, lorsque la cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail a été passé.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXVI(1771). « Le fermier ne peut obtenir de remise « lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont « séparés de la terre, excepté que le bail ne donne « au propriétaire une quotité de la récolte, telle que « la moitié ou le tiers en nature; auquel cas le pro- « priétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu « que le fermier ne fût pas en demeure de lui délivrer « sa portion de récolte.

« Il ne peut également en demander, lorsque la « cause du dommage était existante et connue à l'é- « poque où le bail a été passé. »

Observations du Tribunat.

(Paragraphe Ier). A ces mots « après qu'ils sont « séparés de la terre » ajoutez « et mis en état d'être « enlevés ». Au moyen de cette addition, il sera hors de doute que s'il s'agit de grains venant d'être coupés, mais n'étant pas encore en gerbes, le bailleur ne pourra se prévaloir de l'article pour opposer une fin de non-recevoir au fermier qui demande

une remise. Les mots « après qu'ils sont séparés « de terre » seraient interprétés différemment, s'ils restaient seuls.

ARTICLE 1772.

Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une stipulation expresse.

1773.

Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure. Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet, à moins que le preneur n'ait été chargé de tous les cas fortuits, prévus ou imprévus.

1774.

Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire, afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé.

Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année, est censé fait pour un an.

Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 5, *p.* 437 et 454.)

XVII (1774). « Le bail sans écrit d'un fonds rural

« est censé fait pour le temps qui est nécessaire, afin « que le preneur recueille tous les fruits de l'héri- « tage affermé.

« Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne et « de tout autre fonds dont les fruits se recueillent « en entier dans le cours de l'année, est censé fait « pour un an.

« Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se « divisent par soles ou saisons, est censé fait pour « autant d'années qu'il y a de soles.

« Mais le bail d'un bois taillis, lors même qu'il se « partage en plusieurs coupes, n'est censé fait que « pour une coupe. »

Le C. *Defermon* dit que lorsque la convention ne donne au preneur qu'une seule coupe, ce n'est point un bail, c'est une vente; car si la totalité de l'exploitation se divise, par exemple, en neuf coupes, il ne peut y avoir de bail que lorsque le contrat les comprend toutes également.

Le C. *Galli* dit que le tribunal d'appel de Rennes a déjà fait cette observation; il a demandé que la dernière partie de l'article fût réformée et convertie dans la disposition suivante :

« Le bail d'un bois taillis, lorsqu'il se partage en « plusieurs coupes, est censé fait pour l'exploitation « successive de toutes les coupes. »

Cette opinion n'a pas été adoptée par la section de législation.

Le C. *Defermon* dit que, dans la ci-devant Bretagne, il se trouve presque toujours des taillis parmi les terres affermées; qu'on en laisse la jouissance au fermier pour les coupes aux époques convenables et sans anticipation; et qu'ils font partie de la totalité du bail. Ces usages se trouveraient détruits par l'article.

Le C. *Tronchet* pense que ce motif, et les autres considérations qui ont été proposées, doivent décider à ne se point expliquer sur les baux des bois.

L'article est adopté avec la suppression du dernier alinéa.

ARTICLE 1775.

Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit, cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est censé fait, selon l'article précédent.

1776.

Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opere un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

1777.

Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succede dans la culture, les logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante; et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort, les logements convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire.

Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

1778.

Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXII (1778). « Le fermier doit, la derniere « année du bail, laisser à celui qui lui succede dans « la culture, la facilité et les logements nécessaires « pour les travaux de l'année suivante, selon l'usage « des lieux.

« Et réciproquement, le fermier entrant doit « procurer à celui qui sort la facilité et les logements « nécessaires pour la consommation des fourrages, « et pour les récoltes restant à faire. »

Observations du Tribunat.

La rédaction suivante a paru préférable à celle du projet.

« Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui « succede dans la culture, les logements convenables, « et autres facilités pour les travaux de l'année sui- « vante; et réciproquement, le fermier entrant doit « procurer à celui qui sort, les logements conve- « nables et autres facilités pour la consommation « des fourrages et pour les récoltes restant à faire.

« Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer « à l'usage des lieux. »

CHAPITRE III.

Du louage d'ouvrage et d'industrie.

1779.

Il y a trois especes principales de louage d'ouvrage et d'industrie :

1° Le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un;

2° Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;

3° Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXIV (1779). « Ce louage a trois objets principaux :

« 1° Celui des gens de travail, qui se louent au « service de quelqu'un ;

« 2° Celui des voituriers, tant par terre que par « eau, qui se chargent du transport des personnes et « des marchandises;

« 3° Les devis ou marchés d'ouvrage. »

Observations du Tribunat.

La section pense qu'il convient de rédiger ainsi cet article:

« Il y a trois especes de louage et d'industrie.

« 1° Le louage des gens de travail, qui s'engagent « au service de quelqu'un;

« 2° Celui des voituriers, tant par terre que par « eau, qui se chargent du transport des personnes « ou des marchandises;

« 3° Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite « de devis ou marchés. »

SECTION PREMIERE.

Du louage des domestiques et ouvriers.

1780.

On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

1781.

Le maître est cru sur son affirmation,
Pour la quotité des gages ;

Pour le paiement du salaire de l'année échue ;

Et pour les à-comptes donnés pour l'année courante.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 14 niv. an XII, *t.* 3, *p.* 498 et 448.)

CII (1781). « Le maître en est cru sur son affir-« mation,

« Pour la quotité des gages,

« Pour le paiement du salaire de l'année échue,

« Et pour les à-comptes donnés sur l'année cou-« rante.

CIII (1780). « On ne peut engager ses services qu'à « temps. »

CIV (sup.). « Si l'individu qui a loué ses services « n'exécute pas son engagement, il est condamné « aux dommages et intérêts ; mais il ne peut jamais « être contraint personnellement à l'exécution. »

L'article CII (1781) est discuté.

Le C. *Jollivet* demande que, dans le troisieme alinéa de l'article, on substitue les mots *terme échu*, à ceux-ci *l'année échue*, attendu qu'il y a des louages au mois, et en général pour un temps plus court que l'année.

Le C. *Treilhard* dit qu'on peut se borner à dire, *le salaire échu*, sans exprimer le temps.

Cet amendement est adopté.

Le C. *Defermon* observe que les regles relatives aux ouvriers ne sont pas les mêmes que celles qui concernent les domestiques. On ne s'en rapporte pas en effet à l'affirmation de la personne qui a confié des travaux à un maçon ou à un couvreur. On ne peut donc, comme on le fait ici, envelopper dans les mêmes dispositions les ouvriers et les domestiques.

Le C. *Miot* répond que la disposition n'a d'effet qu'entre l'entrepreneur et l'ouvrier qu'il emploie.

Le C. *Treilhard* dit qu'en effet l'article ne dispose qu'entre l'entrepreneur et son ouvrier, entre le maître et le domestique. Il fallait déférer l'affirmation à l'un ou à l'autre ; or, le maître mérite le plus de confiance.

Le consul *Cambacérès* pense que pour rendre plus clairement l'idée de la section, il conviendrait de faire plusieurs articles, et de dire :

« Le maître est cru à son affirmation sur la quo-« tité et sur le paiement des salaires de l'ouvrier « qu'il emploie.

« Le maître est cru à son affirmation sur la quo-« tité et sur le paiement des gages de ses domes-« tiques. »

L'ordre naturel, continue le Consul, serait de commencer par l'article CIII (1780) qui établit une regle générale.

Le C. *Lacuée* demande si les preuves morales seront écoutées : par exemple, l'ouvrier ou le domestique produira des témoins en présence desquels le maître se sera expliqué sur la quotité ou sur le paiement soit du salaire, soit des gages ; y aura-t-il encore lieu de lui déférer l'affirmation ?

Le C. *Treilhard* répond qu'on ne pourrait avoir égard à des preuves de cette espece, sans ouvrir la porte aux fraudes ; les ouvriers ne pourraient-ils pas se servir de témoins entre eux ?

L'article est adopté avec l'amendement et le classement proposés par le consul Cambacérès.

Le C. *Bérenger* observe que l'art. CIII (1780) semblerait s'opposer à ce qu'un individu pût s'engager pour une entreprise dont il serait impossible de fixer la durée. On préviendrait cette fausse application, et l'on maintiendrait néanmoins la disposition, si l'on s'exprimait ainsi : *On peut engager ses services à temps.*

Le consul *Cambacérès* dit qu'on peut expliquer

qu'il est permis de s'engager jusqu'à l'accomplissement d'une entreprise.

Ces propositions sont renvoyées à la section.

Les articles CII (1781), CIII (1780) et CIV (sup.) sont adoptés, sauf les amendements ci-dessus.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXVII (sup.). « Si l'individu qui a loué ses « services n'exécute pas son engagement, il est con- « damné aux dommages et intérêts; mais il ne peut « jamais être contraint personnellement à l'exécu- « tion. »

Observations du Tribunat.

La section pense qu'il faut commencer par dire qu'on ne peut être contraint personnellement à faire ce que l'on a promis. Cette regle doit être établie avant tout. En conséquence, celui qui refuse de faire ce qu'il a promis, doit être condamné aux dommages-intérêts, s'il a eu tort de refuser. Voilà ce qui doit être dit ensuite. Cet ordre est observé dans la rédaction suivante, qui de plus a l'avantage de conserver la réciprocité entre le maître et ceux qu'il emploie.

« Si l'individu qui a loué ses services n'exécute point « son engagement, il ne peut être contraint person- « nellement à l'exécuter, mais il est condamné aux « dommages-intérêts, s'il y a lieu.

« Cette disposition est applicable au maître à « l'égard du domestique et de l'ouvrier. »

SECTION II.

Des voituriers par terre et par eau.

1782.

Les voituriers par terre et par eau sont assu-

jettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre *du dépôt et du séquestre*.

1783.

Ils répondent non-seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

1784.

Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues ou avariées par cas fortuit ou force majeure.

1785.

Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

1786.

Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des réglements particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 500.)

La section II : *Des voituriers par terre et par eau*, est soumise à la discussion.

Les articles CV (1782) et CVI (1783) sont discutés.

Le C. *Defermon* dit qu'il n'y a pas de doute qu'un voiturier ne doive répondre des paquets qui lui sont directement remis, mais que s'ils sont remis à des tiers ou dans un entrepôt, le voiturier ne peut plus en répondre ; alors il faut que la responsabilité porte sur les tiers.

Le C. *Bérenger* dit que le voiturier n'est chargé, que du moment où il prend le paquet dans l'entrepôt.

Le C. *Treilhard* observe que les art. CVII (1785) et CIX (1786) lient les tiers qui tiennent l'entrepôt.

Le C. *Defermon* dit qu'il parle, non des entrepreneurs de roulage et des directeurs de voitures publiques, que les art. CVII (1785) et CIX (1786) concernent, mais de ceux qui, sans avoir cette qualité, se rendent commissionnaires entre le voiturier et la personne qui veut faire transporter des paquets.

Le C. *Réal* dit que ces commissionnaires sont de véritables entreposeurs, et qu'en conséquence ils deviennent responsables envers ceux qui entreposent : mais il s'agit ici du cas où le paquet est confié au voiturier lui-même. Comme il ne peut être responsable que lorsqu'il accepte le dépôt, et qu'il s'en charge, il faudrait substituer le mot *reçu* au mot *remis*.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que la difficulté vient de ce qu'on assimile les voituriers aux aubergistes ; cependant il y a une grande différence. Dans une auberge, les paquets déposés ne sont pas enregistrés, et ne peuvent l'être : tout se traite de bonne-foi. Les voituriers, au contraire, ont des registres, ou du moins doivent en avoir : on peut donc se réduire à ordonner que les paquets seront enregistrés.

Le C. *Réal* dit que la rapidité avec laquelle on fait les chargements, ne permet pas toujours de remplir cette formalité; aussi les voituriers n'ont ils souvent que de simples lettres de voiture.

L'article, au surplus, leur est étranger; il ne concerne que les entrepreneurs.

Le C. *Treilhard* dit que les voituriers sont chargés par le fait seul. Très-souvent on n'apporte les paquets qu'au moment du départ, et l'on n'a pas le temps de remplir des formalités : il faut alors que l'entrepreneur demeure chargé envers le public, et le voiturier envers lui.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) objecte que ce système mettrait les entrepreneurs à la discrétion des voituriers.

Le C. *Treilhard* dit qu'il serait sans doute préférable qu'il y eût toujours un enregistrement; mais qu'il est impossible de l'espérer.

Au reste, les difficultés qui s'élevent dans ces cas entre le voiturier et l'entrepreneur, s'expliquent par les circonstances d'après lesquelles le juge se détermine.

Le consul *Cambacérès* dit qu'un maître ne peut suivre le domestique qu'il charge de porter un paquet aux voitures publiques; cependant il faut qu'il ait ses sûretés. Il ne peut les trouver que dans la responsabilité de l'entrepreneur. Celui-ci n'a pas à se plaindre : s'il ne tient pas de registres, par cela seul il devient suspect de mauvaise foi; s'il en tient, et qu'il n'ait pas enregistré, même sans que le voyageur l'ait requis, même malgré son refus, il est en faute. La loi doit veiller pour celui qui fait le dépôt, et rendre l'enregistrement forcé de la part de l'entrepreneur.

Le voyageur, dira-t-on, profitera peut-être de l'omission de cette formalité pour réclamer des effets plus précieux que ceux qu'il a déposés.

Mais on sait comme on prononce sur de sembla-

bles contestations : on se réduit à ce qui est vraisemblable, et on défere le serment.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que l'art. CVIII (1784) comprend aussi les voituriers qui n'ont point de registres, et qui la plupart, ne sachant même pas écrire, seraient hors d'état d'en tenir. On a dû assujettir à des formes plus séveres les entrepreneurs de voitures et roulage.

Le consul *Cambacérès* pense que les articles de cette section seraient mieux placés au titre *du Dépôt*.

Le C. *Defermon* rappelle que la régie nationale avait une regle d'après laquelle la personne qui n'avait pas fait une déclaration par état, ne pouvait, en cas de perte du paquet, réclamer au-delà de cent cinquante francs : on pourrait appliquer ici cette regle. Mais ce serait changer les principes reçus que de soumettre les entrepreneurs aux mêmes engagements que les aubergistes. Ils ne peuvent répondre des paquets qui sont remis au voiturier pendant sa route et loin de leur présence.

Le consul *Cambacérès* résume la discussion.

Sur l'article CV (1782), il faut examiner si les obligations des aubergistes sont trop étendues pour y soumettre les voituriers; si le dépôt fait à ces derniers est en effet un dépôt nécessaire. On pourrait rappeler précisément ceux de ces engagements auxquels on croirait devoir assujettir les voituriers.

A l'article CVI (1783), on pourrait ajouter : *sans préjudice de la responsabilité de l'entrepreneur.*

On a demandé sur l'article CVII (1785), que l'entrepreneur ne fût chargé que lorsque les paquets auraient été enregistrés.

Mais la personne qui les envoie prend toujours un reçu. Cette piece suffit pour charger l'entrepreneur. C'est sa faute s'il n'a pas de registres.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que dans le cas de l'article CV (1782), il n'y a pas de dépôt nécessaire.

Il avoue, au surplus, qu'un reçu doit suffire pour charger l'entrepreneur.

Le C. *Treilhard* observe que les voyageurs ont le droit de porter avec eux un paquet dont le poids est déterminé ; qu'il n'y a ni reçu ni enregistrement de ce paquet, et que cependant l'entrepreneur en demeure chargé.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que toute messagerie a un registre sur lequel les voyageurs ont soin de faire charger leur malle ; autrement il serait impossible de constater le dépôt ; ou, si l'on écoutait les réclamations qui ne seraient pas appuyées de cette preuve, la mauvaise-foi aurait trop d'avantages. Lorsque le registre est en regle, et que le paquet ne s'y trouve pas inscrit, l'entrepreneur est déchargé : tel est l'usage.

A l'égard des petits paquets que les voyageurs portent avec eux, c'est à eux à y veiller ; l'entrepreneur n'en répond pas.

Le consul *Cambacérès* dit que ce système favorise l'entrepreneur au préjudice de la masse des citoyens.

Très-souvent on se borne à prendre un reçu ; mais si le propriétaire le perd, et que l'entrepreneur soit de mauvaise-foi, comment prononcer entre eux ? Par les registres, répond-on ; et le Code civil obligera d'en tenir.

Mais cette disposition aura-t-elle infailliblement l'effet de faire enregistrer tous les paquets déposés ? Elle aura donc un résultat désastreux, en ce qu'elle avertira l'entrepreneur que, pour échapper à la responsabilité, il lui suffira d'éluder l'enregistrement.

On objectera qu'il faut cependant à l'entrepreneur une garantie contre la mauvaise-foi du voyageur.

Il aura cette garantie si l'on fixe un maximum aux réclamations, qu'on défere l'affirmation, et que, dans tous les cas, les tribunaux puissent avoir égard aux indices qui démontreraient sa bonne-foi.

Le C. *Berlier* dit que l'embarras de cette discussion lui semble provenir en grande partie de ce que l'article CV (1782) assimile les voituriers aux aubergistes, et renvoie au titre *du Dépôt* pour savoir comment les uns et les autres seront traités.

Sans doute, si en articulant qu'on a remis quelque chose à un voiturier, rien ne pouvait en empêcher la preuve, et que le juge fût tenu de l'ordonner, une regle aussi absolue, toujours dure, serait souvent injuste.

Mais si l'on recourt aux regles projetées sur le dépôt, par les rédacteurs du Code civil, on y verra que le juge ne doit, même contre l'aubergiste, admettre la preuve qu'*avec circonspection, suivant les circonstances de fait et l'état des personnes.*

Ce tempérament salutaire a peut-être besoin d'être indiqué ici autrement que par un renvoi à des dispositions qui n'existent pas encore, et ce parti leverait bien des difficultés.

Le conseil adopte en principe que les engagements des entrepreneurs et des voituriers seront spécifiés.

Les cinq articles sont renvoyés à un nouvel examen de la section.

Deuxieme rédact. (Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 89.)

La section *du Dépôt nécessaire*, est soumise à la discussion ...

Le C. *Jollivet* pense que c'est ici le lieu de s'occuper des dispositions relatives aux voituriers, lesquelles ont été ajournées dans la séance du 14 nivôse.

Le C. *Tronchet* dit que les engagements des voituriers forment un contrat mêlé de dépôt et de louage; qu'ainsi on doit reporter au titre *du Louage* les dispositions qui les reglent comme tenant de la nature du louage, et ne placer dans le titre en discussion que celles qui les concernent sous le rapport du dépôt.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il convient de se fixer d'abord sur les dispositions qu'on croira devoir adopter ; que la question de savoir où elles seront placées n'est que secondaire, et qu'on pourra la décider ensuite.

Cet ordre de discussion est adopté.

En conséquence, le C. *Galli* fait lecture de la section II du chapitre III du titre *du Louage*.

Elle est adoptée ainsi qu'il suit :

Des Voituriers par terre et par eau.

CV (sup.). « Le marché fait avec les voituriers « par terre et par eau est un contrat mixte, qui par- « ticipe de la nature du contrat de louage et de celui « de dépôt. »

Nota. Les autres articles sont les mêmes que ceux du Code.

Le consul *Cambacérès* met aux voix la question de savoir dans quel titre les articles qui viennent d'être adoptés seront placés.

Le Conseil décide qu'ils conserveront leur place dans le titre *du Louage*.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXVIII (sup.). « Le marché fait avec les voi- « turiers par terre et par eau est un contrat mixte, « qui participe de la nature du contrat de louage et « de celui de dépôt. »

Observations du Tribunat.

Cet article a paru devoir être supprimé comme purement doctrinal. Il présente d'ailleurs une définition abstraite qui nécessiterait plusieurs développements.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXXI (1785). « Les entrepreneurs de voitures « et roulages publics doivent tenir registre de l'ar- « gent, des sacs et des paquets dont ils se chargent. »

Observations du Tribunat.

Cet article doit être placé après l'article LXXXII (1784), qui pour lors deviendra l'art. LXXXI.

Quant à sa rédaction; 1° La section craint que par ces mots « entrepreneurs de voitures et roulages « publics » on n'entende que les voitures de terre; il est certain que la disposition doit aussi s'appliquer aux entrepreneurs de voitures d'eau; 2° On propose de substituer le mot « effets » au mot « sacs » dont le sens n'a pas la même latitude dans l'acception commune.

La rédaction suivante satisfait à ces deux observations.

« Les entrepreneurs de voitures publiques par « terre et par eau et ceux des roulages publics, doi- « vent tenir registre de l'argent, des effets et des pa- « piers dont ils se chargent. »

SECTION III.

Des devis et des marchés.

1787.

Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matiere.

1788.

Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matiere, la chose vient à périr, de quelque maniere que

ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

1789.

Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 503.)

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) demande qu'on ajoute à l'article CXII (1789) : *à moins qu'il ne soit en retard de livrer la chose.*

Les CC. *Tronchet*, *Berlier*, *Treilhard* et *Bigot-Préameneu* répondent que le retard est compris dans la faute.

Le C. *Boulay* ajoute que l'article CXIII (1790) explique l'article CXII (1789) dans ce sens.

L'article est adopté.

ARTICLE 1790.

Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer; à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matiere.

1791.

S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pieces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties; elle est censée faite pour toutes les par-

ties payées, si le maître paie l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

Rédaction communiquée au Tribunat.

LXXXVIII (1791). « S'il s'agit d'un ouvrage à « plusieurs pieces ou à la mesure, la vérification « peut s'en faire par parties ; et elle est censée faite, « si le maître paie l'ouvrier à proportion de l'ouvrage « fait. »

Observations du Tribunat.

« Et elle est censée faite » on propose de supprimer la conjonction *et*, vu que ce qui suit forme une disposition particuliere, et d'ajouter « pour toutes les « parties payées » afin de rendre la disposition plus claire. Sans cette addition il serait à craindre qu'on imaginât que, dans le cas de l'article, la vérification est censée faite pour toutes les parties payées ou non payées : cela ne peut ni ne doit être.

ARTICLE 1792.

Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie, par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 504.)

CXV (1792). « Si l'édifice donné à prix fait, périt « en tout ou en partie par le vice du sol, l'archi- « tecte en est responsable pendant le temps réglé au « titre des prescriptions. »

Le C. *Ségur* demande pourquoi l'article rend le constructeur responsable du vice du sol. Il croit

qu'on devrait ne le faire répondre que du vice de la construction.

Les CC. *Treilhard* et *Fourcroy* répondent que l'architecte est obligé ou de remédier au vice du sol, ou d'avertir le propriétaire que la constructio n'aura pas de solidité.

Le C. *Réal* ajoute qu'on a toujours suivi cette regle.

Le C. *Bérenger* propose de rendre l'architecte également responsable des vices de construction.

Le C. *Treilhard* dit que cette disposition est nécessaire, et que ce n'est que par omission qu'elle n'a pas été exprimée.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe que Pothier décharge l'architecte de la responsabilité, aussi-tôt que l'ouvrage a été reçu; et que l'article CXIII (1790) semble supposer ce principe, en l'appliquant au cas opposé.

Le C. *Bérenger* dit que l'article CXIII (1790) se rapporte à tout ouvrage quelconque, au lieu que l'article CXV (1792) établit une regle particuliere pour les ouvrages dirigés par un architecte. Cette distinction est nécessaire : on peut facilement vérifier si un meuble est conditionné comme il doit être; ainsi, dès qu'il est reçu, il est juste que l'ouvrier soit déchargé de toute responsabilité : mais il n'en est pas de même d'un édifice; il peut avoir toutes les apparences de la solidité, et cependant être affecté de vices cachés qui le fassent tomber après un laps de temps. L'architecte doit donc en répondre pendant un délai suffisant pour qu'il devienne certain que la construction est solide.

Le C. *Réal* dit que Pothier suppose que l'architecte répondra de sa construction pendant dix ans.

Le C. *Treilhard* dit que l'on a toujours suivi le principe consacré par l'article.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que, dans la doctrine de Pothier, la construction doit être

vérifiée ; et que lorsqu'elle est jugée solide, l'architecte est déchargé.

Le C. *Réal* dit que la vérification dont parle Pothier, a pour objet d'autoriser l'architecte à demander son paiement, lorsque l'ouvrage est fait d'après les regles de l'art ; mais qu'elle ne l'affranchit pas de la responsabilité à laquelle il est soumis pour les vices cachés, et que le temps seul peut découvrir.

Le C. *Tronchet* dit qu'il est des vices que la vérification ne peut faire connaître : on a vu, par exemple, des édifices qui paraissaient construits en pierre de taille, tandis que des dehors trompeurs ne servaient qu'à cacher des matériaux beaucoup moins solides.

Le C. *Treilhard* dit que la vérification ne porte que sur les proportions et sur le plan : quand ils ont été suivis, le propriétaire est obligé de payer : mais il ne perd pas le droit de se pourvoir contre l'architecte pour les vices cachés de construction.

Le C. *Ségur* demande quelle est la responsabilité de l'architecte pour vice du sol, et comment doit se faire la vérification.

Le C. *Tronchet* dit que ce point était expliqué par le projet de Code civil, qui portait :

« Si l'édifice donné à prix fait périt par le vice du « sol, l'architecte en est responsable, à moins qu'il « ne prouve avoir fait au maître les représentations « convenables pour le dissuader d'y bâtir. »

Le C. *Réal* dit qu'il y a sur les constructions des regles qu'il n'est pas permis au propriétaire lui-même d'enfreindre : ce sont les regles de la police des bâtiments, telles que celles qui déterminent l'épaisseur des murs. L'architecte, dans ces cas, doit se refuser à la volonté du propriétaire.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que l'exécution des réglements dont on vient de parler, était confiée à une autorité qui n'existe plus, à la

chambre des bâtiments ; ainsi les constructions ne sont plus vérifiées.

Le C. *Réal* dit que ce n'était pas là l'objet de la chambre des bâtiments ; elle n'était qu'une chambre de consultation, et réglait les mémoires : mais alors, comme aujourd'hui, les tribunaux appliquaient les réglements, et punissaient les contraventions.

Le C. *Tronchet* dit que la section a eu raison d'écarter l'addition faite par le projet. L'architecte, en effet, ne doit pas suivre les caprices d'un propriétaire assez insensé pour compromettre sa sûreté personnelle, en même temps que la sûreté publique.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit qu'il n'est pas probable qu'un propriétaire soit capable de cet excès de folie ; qu'ainsi les allégations de l'architecte ne méritent aucune confiance.

Le C. *Pelet* dit que les principes de la construction, sous le rapport de la sûreté, n'étant pas les mêmes dans les petites localités que dans les grandes villes, il conviendra de ne pas établir de regle générale.

Le consul *Cambacérès* pense que la disposition retranchée par la section doit être rétablie avec une légere modification.

Elle sera utile sur-tout pour le cas, rare à la vérité, mais qui cependant peut se présenter, où le propriétaire étant décédé avant la chute du bâtiment, ses héritiers poursuivraient l'architecte. Il est juste que, s'il parvient à prouver qu'il a fait des représentations, et que le propriétaire n'a pas voulu s'y rendre, il soit dégagé envers eux de tous dommages-intérêts.

Cependant cette preuve ne doit pas l'exempter de la peine que mérite la contravention aux réglements de police ; mais comme la faute est commune, il faut que la punition le soit aussi, et qu'elle porte également et sur l'architecte et sur le propriétaire.

Le C. *Réal* observe que les architectes, pour dé-

terminer les propriétaires à construire, cherchent ordinairement à leur persuader que la dépense sera modique. Peut-être y a-t-il lieu de craindre, si on leur fournit un moyen de ne pas répondre des mauvaises constructions, qu'ils ne prennent plus aucun soin de rendre les édifices solides.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il est utile de poser par la loi, une regle pour décider une question qui jusqu'ici n'a été résolue que par le sentiment des auteurs : si cette regle était trop absolue, le juge serait quelquefois obligé de l'appliquer contre l'équité. On ne doit donc pas craindre de multiplier les articles, afin de faire les distinctions nécessaires, et de donner plus de latitude aux tribunaux. Cette considération a persuadé au Consul que la disposition additionnelle proposée par les rédacteurs doit être adoptée, en la modifiant de la maniere qu'il a expliquée.

Le C. *Treilhard* dit qu'il n'y a aucun inconvénient à être sévere à l'égard de l'architecte ; le propriétaire ne connaît pas les regles de la construction : c'est à l'architecte à l'en instruire, et à ne pas s'en écarter par une complaisance condamnable.

Le C. *Tronchet* propose d'expliquer que l'architecte est responsable toutes les fois que les vices, soit de construction, soit du sol, compromettent la solidité du bâtiment.

Le C. *Réal* observe que le mot *périt* renferme cette explication.

Le C. *Bérenger* ajoute que si l'action contre l'architecte n'a pas une durée trop longue, le bâtiment ne pourra périr sans qu'il soit évident que sa chute a pour cause un vice de construction.

Le Conseil rejette la proposition de rétablir la rédaction de la commission, adopte l'article, et fixe à dix ans la durée de la garantie.

ARTICLE 1793.

Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 507.)

Le C. *Tronchet* dit que cet article prévient une surprise qui était très-commune. Les architectes avaient coutume de suggérer au propriétaire l'idée de faire quelques changements au plan adopté, et quelque légers que fussent ces changements, les architectes soutenaient que le devis se trouvait annullé.

L'article est adopté.

ARTICLE 1794.

Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

1795.

Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

1796.

Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 507.)

CXVIII (1795). « Le contrat de louage d'ouvrage « est dissous par la mort de l'ouvrier ; à moins que « le propriétaire ne consente d'accepter, pour la « continuation de l'ouvrage, l'héritier de l'entrepre- « neur, ou l'ouvrier que cet héritier lui présente.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe que Pothier fait ici une distinction. Il veut que le contrat subsiste à l'égard des héritiers, si l'on est convenu, en général, que le bâtiment serait construit pour un prix qui serait déterminé ; mais que, si la construction a été confiée à un architecte par l'effet de la confiance qu'on avait dans ses talents, le contrat s'éteigne avec lui.

Le C. *Réal* pense que cette distinction ne serait pas juste. Le propriétaire n'a pas pu prévoir qu'il se trouverait un jour avoir contracté avec la femme, avec les enfants en bas âge que l'architecte a laissés.

Comment d'ailleurs ceux-ci parviendraient-ils à exécuter le contrat ? Il faudrait des avis de parents et le concours d'une famille entière, pour achever

une entreprise qui ne peut être conduite que par l'intelligence d'un seul.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) répond que le système du C. Réal priverait les héritiers de l'architecte des bénéfices qu'il devait tirer de l'entreprise, et les exposerait peut-être à des pertes, si, par exemple, des matériaux avaient déjà été achetés. Il peut y avoir quelque embarras pour les héritiers à exécuter le marché ; mais il est cependant dans leur intérêt qu'il subsiste. Ce n'est pas néanmoins que le choix de l'ouvrier doive leur appartenir privativement ; tout se réduirait à le présenter, et à n'obliger le propriétaire à l'accepter que lorsqu'il serait habile.

Le C. *Treilhard* dit qu'il faudrait donc faire prononcer par un jury sur l'habileté de cet ouvrier. L'article CXIX (1796) garantit la succession des pertes auxquelles on la dit exposée.

Le C. *Bérenger* dit que quand on traite avec un architecte, ce n'est pas seulement parce qu'il est architecte, mais parce qu'on le croit habile ; ainsi s'il meurt, la confiance qui a formé le contrat et qui en est le principe, n'existe plus, et, par une suite nécessaire, le contrat se trouve détruit.

Au reste, la fin de l'article est inutile. La disposition qu'il établit est de droit, et existe par l'effet des principes généraux sur la liberté des conventions.

Le C. *Lacuée* observe qu'on fait quelquefois avec un entrepreneur un forfait qui le charge d'entretenir, pendant un temps déterminé, des murs ou d'autres constructions ; cependant si, quoiqu'il eût touché le prix annuel, il avait négligé l'entretien des murs, et qu'il vînt à mourir, il se trouverait déchargé par l'effet de l'article.

Les CC. *Réal* et *Treilhard* répondent que le propriétaire aurait son recours contre la succession, faute par l'entrepreneur d'avoir exécuté son engagement.

Le C. *Lacuée* dit qu'il ne suppose pas qu'il y ait eu de la négligence de la part de l'entrepreneur, mais qu'il n'y a pas eu besoin de réparations pendant les années écoulées.

Le C. *Tronchet* dit qu'on se perd infailliblement, si, lorsqu'il s'agit de fixer un principe, on se jette dans les hypotheses.

Il y a ici un principe certain et auquel il faut se tenir, c'est qu'un marché d'ouvrage ne se regle pas seulement par la fixation d'un prix, mais par la confiance qu'on a dans la probité et dans l'intelligence de celui qu'on en charge. Il est donc impossible de forcer un propriétaire à en accepter un autre.

L'article est adopté avec le retranchement proposé par le C. Bérenger.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XCII (1795). « Le contrat de louage est dissous « par la mort de l'ouvrier. »

XCIV (sup.). « Si l'ouvrier ne fait pas l'ouvrage « convenu, ou s'il ne le fait pas tel et dans le temps « qu'il l'a promis, il est tenu de tous les dommages « et intérêts qui peuvent résulter de l'inexécution de « son obligation. »

Observations du Tribunat.

Article XCII (1795) : « Par la mort de l'ou« vrier » ajouter « de l'architecte ou de l'entre« preneur ». Cette addition est d'autant plus nécessaire qu'il est essentiel de faire voir qu'il n'est question ici que de l'ouvrier qui s'est chargé directement de l'ouvrage, et le fait ou le dirige comme un entrepreneur. Il ne s'agit nullement de l'ouvrier travaillant sous l'ordre d'un autre.

Article XCIV (sup.). Cet article rentre dans les regles générales des conventions : on propose de le supprimer comme inutile.

ARTICLE 1797.

L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

1798.

Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

1799.

Les maçons, charpentiers, serruriers, et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux regles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

CHAPITRE IV.

Du bail à cheptel.

SECTION PREMIERE.

Dispositions générales.

1800.

Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

1801.

Il y a plusieurs sortes de cheptels :
Le cheptel simple ou ordinaire,
Le cheptel à moitié,
Le cheptel donné au fermier ou au colon partiaire.
Il y a encore une quatrieme espece de contrat improprement appelée *cheptel.*

Rédaction communiquée au Tribunat.

XCIX (1801). « Il y a plusieurs sortes de cheptels;
« Le cheptel simple ou ordinaire ;
« Le cheptel à moitié ;
« Le cheptel donné au fermier ou colon partiaire ;
« Il y a encore une quatrieme espece de contrat « improprement appelée *cheptel.* »

Observations du Tribunat.

Supprimer le 5e paragraphe. La section pense que la division en trois especes suffit. Toute autre espece rentre nécessairement dans une des trois dont parle le projet.

ARTICLE 1802.

On peut donner à cheptel toute espece d'animaux susceptibles de croît ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

1803.

A défaut de conventions particulieres, ces contrats se reglent par les principes qui suivent:

SECTION II.

Du cheptel simple.

1804.

Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

1805.

L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CIII (1805). « Le cheptel est estimé dans le bail « pour fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver « à son expiration.

« Mais le bailleur ne demeure pas moins propriétaire du cheptel. »

Observations du Tribunat.

On a craint que, de la manière dont cet article est rédigé, on ne supposât que l'estimation du cheptel est absolument indispensable. Le seul but du législateur doit être de marquer les effets de l'estimation lorsqu'elle a lieu. C'est dans ce sens qu'il convient que la disposition soit rédigée. On propose de changer l'article ainsi qu'il suit :

« L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en « transporte pas la propriété au preneur : elle n'a « d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui « pourra se trouver à l'expiration du bail. »

ARTICLE 1806.

Le preneur doit les soins d'un bon pere de famille à la conservation du cheptel.

1807.

Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

1808.

En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

1809.

Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 467.)

Le C. *Defermon* dit que l'article LXXX (1809) impose au preneur un engagement difficile à remplir.

Le C. *Treilhard* répond que l'article ne l'oblige pas à payer toujours les peaux qu'il ne peut pas représenter, mais seulement à en rendre compte.

L'article est adopté.

ARTICLE 1810.

Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.

S'il n'en périt qu'une partie, la perte est

supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 9 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 445 et 467.)

LXXXI (1810). « Si le cheptel périt en entier, « sans la faute du preneur, la perte en est pour le « bailleur ;

« S'il n'en périt qu'une partie, la perte est sup- « portée en commun. »

Le C. *Defermon* dit que, si l'intention de la section est de n'imposer en aucun cas au preneur une perte qui puisse excéder ses profits, elle blesse l'essence du bail à cheptel.

Le C. *Treilhard* dit que la section, pour régler sur qui tombe la perte, ne s'attache qu'à une distinction qui est dans le droit commun : si le fonds du cheptel périt par cas fortuit, il périt pour le propriétaire ; s'il périt par la faute du preneur, c'est lui qui en supporte la perte.

Le C. *Defermon* dit que, par l'effet naturel du temps, des bestiaux donnés à cheptel doivent perdre de leur valeur ; cependant, d'après la dernière partie de l'article, le preneur entrerait dans cette diminution.

Le C. *Tronchet* dit que ces mots, *la perte est supportée en commun*, ne signifient pas que le chepteller sera tenu de rembourser la moitié de la perte ; mais qu'elle portera sur lui, en ce sens, qu'elle diminuera d'autant le profit qu'il tire du cheptel, sans qu'il ait de recours contre le propriétaire.

Le C. *Treilhard* dit que si l'opinion du C. Defermon est que quand il n'y a ni cas fortuit, ni faute du preneur, les bénéfices de celui-ci ne doivent pas souffrir de diminution sur ce qui reste du troupeau,

elle est juste, et qu'il convient de la rendre d'une manière plus claire dans la rédaction.

Le chapitre entier est renvoyé à la section de législation pour être revu dans l'esprit des observations qui ont été faites.

La section de législation est également chargée de revoir le titre entier, sous le rapport du classement des articles.

ARTICLE 1811.

On ne peut stipuler,

Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit,

Ou que le bailleur prélevera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail des animaux donnés à cheptel.

1812.

Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du troupeau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur, qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

Observations du Tribunat.

Après l'article CX (1812) on a observé qu'il serait utile de placer une disposition relative au cas où le preneur se permettrait de vendre des bêtes du cheptel sans le consentement du bailleur et où celui-ci vou-

drait les revendiquer. C'est une sage précaution que la loi ne doit pas oublier. Cet article additionnel pourrait être ainsi conçu.

« Si le preneur vend des bêtes du cheptel sans le « consentement du bailleur, celui-ci peut les re- « vendiquer des mains de l'acheteur, s'il a un titre « authentique ou ayant une date certaine avant la « vente.

« Cette revendication a lieu sans restitution du « prix, à moins que les bestiaux n'aient été vendus « dans une foire ou dans un marché. »

ARTICLE 1813.

Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans quoi il peut le saisir, et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

1814.

Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

1815.

S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

1816.

Le bailleur peut en demander plutôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses obligations.

1817.

A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espece, jusqu'à concurrence de la premiere estimation; l'excédent se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la premiere estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

SECTION III.

Du cheptel à moitié.

1818.

Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

1819.

Le preneur profite seul, comme dans le cheptel simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.

Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire.

1820.

Toutes les autres regles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié.

SECTION IV.

Du cheptel donné par le propriétaire à son fermier ou colon partiaire.

PARAGRAPHE PREMIER.

Du cheptel donné au fermier.

1821.

Ce cheptel (aussi appelé *cheptel de fer*) est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

1822.

L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en transfere pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

1823.

Tous les profits appartiennent au fermier, pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

1824.

Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CXXII (1824). « Dans les cheptels donnés au fer-
« mier et au colon partiaire, le fumier n'est point

« dans les profits personnels des preneurs, mais ap-
« partient à la métairie, à l'exploitation de laquelle
« il doit être uniquement employé. »

Observations du Tribunat.

Supprimer les mots « et au colon partiaire ». Il ne s'agit point dans cet article du colon partiaire, il n'est question que du fermier seul. Cette observation est confirmée par l'intitulé même de la section qui porte, *du cheptel donné au fermier.*

ARTICLE 1825.

La perte, même totale, et par cas fortuit, est en entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

1826.

A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur pareille à celui qu'il a reçu.

S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédent qui lui appartient.

§. II.

Du cheptel donné au colon partiaire.

1827.

Si le cheptel périt en entier, sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur.

1828.

On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

Que le bailleur aura une plus grande part du profit ;

Qu'il aura la moitié des laitages.

Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

1829.

Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

1830.

Il est d'ailleurs soumis à toutes les regles du cheptel simple.

SECTION V.

Du contrat improprement appelé cheptel.

1831.

Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété ; il a seulement le profit des veaux qui en naissent.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CXXIX (1831). « Lorsqu'une ou plusieurs va-« ches sont données pour les loger et les nourrir, le « bailleur en conserve la propriété, et il a seulement « le profit des veaux qui en naissent. »

Observations du Tribunat.

On propose de supprimer le dernier chapitre (section V ci-dessus) du projet. Outre que son intitulé est très-vague, l'article unique dont il est composé n'a rien que de conforme à la regle générale : il est donc superflu. On abuserait peut-être même de l'existence de ce chapitre, pour prétendre que le cheptel improprement dit est toute

autre chose que le cheptel proprement dit, puisque sans cela on n'en aurait pas fait un chapitre particulier.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 5 ventôse an XII, *t.* 5, *p.* 47.)

Le C. *Galli*, d'après la conférence tenue avec le *Tribunat*, présente la rédaction définitive du titre *du louage*.

Le conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particulière du conseil d'état et du tribunat avant la rédaction définitive de ce titre.

Si on veut en connaître la discussion publique au corps législatif et au tribunat, on la trouvera dans l'édition du Code civil imprimée, en huit volumes, chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Galli, N° 75. — Rapport au tribunat par le tribun Mourricault, N° 76. — Discours au corps législatif par le tribun Jaubert, N° 77.

TITRE IX.

Du Contrat de société.

(Décrété le 17 ventôse an XII. Promulgué le 27 du même mois.)

CHAPITRE PREMIER.

Dispositions générales.

ARTICLE 1832.

La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

1833.

Toute société doit avoir un objet licite, et être contractée pour l'intérêt commun des parties.

Chaque associé doit y apporter, ou de l'argent, ou d'autres biens, ou son industrie.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivôse an XII, *t.° 3, p. 515.*)

Le C. *Pelet* dit qu'on peut apporter dans la société son nom et sa réputation, lesquels doivent aussi être considérés comme une mise.

Le C. *Treilhard* dit que la réputation étant le résultat de l'industrie, ce ne serait rien mettre dans la société que de n'y apporter que son nom, si l'industrie ne l'a rendu recommandable.

Le C. *Berlier* ajoute que d'ailleurs l'espece de mise dont on parle, ne s'applique qu'aux sociétés de commerce, dont toutes les regles sont spécialement et exceptionnellement maintenues par plusieurs dispositions du titre que l'on discute.

Au surplus, et en these générale, un *nom* isolé de tout acte de la personne est une chose fort abstraite, au lieu que l'industrie est une chose positive à laquelle il convient de s'arrêter.

L'article est adopté.

ARTICLE 1834.

Toutes sociétés doivent être rédigées par écrit, lorsque leur objet est d'une valeur de plus de cent cinquante francs.

La preuve testimoniale n'est point admise contre et outre le contenu en l'acte de société, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis cet acte, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre de cent cinquante francs.

Rédaction communiquée au Tribunat.

III (1834). « Toutes sociétés doivent être rédigées « par écrit, lorsque leur objet est d'une valeur de « plus de cent cinquante francs.

« Nulle preuve testimoniale n'est admise contre et « outre le contenu en l'acte de société. »

Observations du Tribunat.

La section est d'avis de substituer à la rédaction du 2e paragraphe, celle qui suit et qui est puisée dans l'article CCXXXVII (1341) du projet de loi sur les *contrats ou obligations conventionnelles en général.*

« La preuve testimoniale n'est point admise contre « et outre le contenu en l'acte de société, ni sur ce « qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou de- « puis cet acte, encore qu'il s'agisse d'une somme « ou valeur moindre de cent cinquante francs. »

Le projet de loi présente une lacune relativement à ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis l'acte de société. On croit toujours bien qu'on devrait y suppléer en y appliquant ce qui a été dit en général par rapport aux contrats, dans l'article ci-dessus rappelé. Cependant il serait possible que quelques tribunaux se fissent une difficulté, et qu'ils crussent que, parce que l'interdiction de la preuve testimoniale aurait été expresse dans la loi sur les contrats pour les cas dont il s'agit, et qu'elle aurait été omise pour les mêmes cas, quand il s'agirait de la société, il ne dût pas en être dans la société, comme des contrats en général. La loi sur la société sera plus parfaite en rappelant littéralement ce qui a été dit à ce sujet dans la loi sur les contrats.

CHAPITRE II.

Des diverses especes de sociétés.

1835.

Les sociétés sont universelles ou particulieres.

SECTION PREMIERE.

Des sociétés universelles.

1836.

On distingue deux sortes de sociétés universelles, la société de tous biens présents, et la société universelle de gains.

1837.

La société de tous biens présents est celle par laquelle les parties mettent en commun tous les biens meubles et immeubles qu'elles possedent actuellement, et les profits qu'elles pourront en tirer.

Elles peuvent aussi y comprendre toute autre espece de gains; mais les biens qui pourraient leur avenir par succession, donation ou legs, n'entrent dans cette société que pour la jouissance : toute stipulation tendant à y faire entrer la propriété de ces biens, est prohibée, sauf entre époux, et conformément à ce qui est réglé à leur égard.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. réd. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 510 et 516.)

V (1836). « On distingue deux sortes de sociétés « universelles; la société universelle de gains, et « celle de tous biens présents. »

VII (1837). « La société de tous biens présents « est celle par laquelle les parties mettent en com- « mun tous les biens meubles et immeubles qu'elles « possedent actuellement.

« Les biens qui peuvent leur avenir par succes- « sion, donation ou legs, n'entrent dans cette société

« que pour la jouissance : toute stipulation tendant « à y faire entrer la propriété des biens à venir est « prohibée, sauf entre époux, et conformément à « ce qui est réglé à leur égard. »

L'article V (1836) est discuté.

Le C. *Defermon* observe que la société de tous biens comprend nécessairement les gains. La définition que présente cet article n'est donc pas exacte, car elle réduit la société des biens aux biens présents, et se tait sur les gains. Cependant une explication est d'autant plus importante, que dans la suite on exclut la société des biens à venir.

Le C. *Berlier* répond qu'en lisant tout l'article, et notamment sa seconde partie, l'on y voit clairement que les seuls biens *futurs* exclus de cette espece de société, sont ceux provenant de successions et donations ; d'où il résulte que ceux avenus par *gains ordinaires*, y sont compris.

L'opinant observe au surplus que les biens mis dans la société étant le principe des bénéfices, les gains sont un accessoire du principal, et que la société dont il s'agit comprend non-seulement les gains futurs, mais de plus, et dès l'origine, tous les biens présents ; qu'au reste et surabondamment, il est facile de l'exprimer en termes formels.

Le C. *Tronchet* dit que l'article V (1836) présente une division, et non une définition.

Le consul *Cambacérès* propose de placer la société de biens la premiere, et d'expliquer qu'elle embrasse les gains à venir.

Le C. *Berlier* dit qu'il ne voit nulle difficulté à faire l'inversion desirée par le Consul.

L'article est adopté avec l'amendement du consul Cambacérès.

D'après ce changement, l'article VII (1837) devant être placé immédiatement après l'art. V (1836) est d'abord discuté.

Le consul *Cambacérès* dit que la faculté de dis-

poser étant indéfinie hors deux cas seulement, les motifs qui autrefois ont fait exclure la société de biens à venir ne subsistent plus.

Le C. *Berlier* dit que, à l'égard de la prohibition de comprendre dans la société les biens futurs provenant de successions, donations ou legs, il croit devoir, en prenant les choses de plus haut, rendre compte de ce qui a conduit à cette résolution.

Le projet de Code civil n'admettait que la société universelle de gains; plusieurs tribunaux, et notamment celui de Paris, ont réclamé une plus grande latitude; à cette occasion, la section a admis la société de tous biens *présents*, mais a craint d'aller plus loin, par plusieurs motifs.

D'abord, confondre dans ce pacte les successions et donations à venir, ce serait y comprendre des choses éventuelles, tandis qu'il est dans les principes de la société que les associés connaissent bien ce qu'ils donnent et ce qu'ils reçoivent.

En second lieu, bien que les libéralités soient moins restreintes qu'elles ne l'étaient avant la promulgation du Code civil, cependant elles ne doivent pas être encouragées et leur mode étendu outre mesure.

Enfin, et ce motif a déterminé la section, on ne peut disposer par donation entre-vifs, de biens *à venir*; or, la société qu'on discute est certainement un acte entre-vifs.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit qu'il est de l'essence de la société que les choses qui y entrent soient connues, sauf l'incertitude des bénéfices ou des pertes: or, elles ne peuvent l'être dans la société de biens à venir. Personne ne peut connaître quelles successions lui écherront, et il est établi en principe qu'elles ne peuvent être l'objet d'aucun traité.

Le consul *Cambacérès* répond que ce contrat serait alcatoire.

Le C. *Tronchet* objecte que ce serait autoriser les

avantages indirects, ou les affranchissant des formalités de la donation.

Le C. *Treilhard* dit qu'il partage l'opinion du Consul. Il y aurait dans ces sortes de conventions des chances réciproques qui empêcheraient qu'elles pussent masquer des avantages indirects. Par exemple, celui des associés qui espere une succession peut en être frustré, tandis qu'il peut survenir à l'autre, qui n'a en perspective aucune espérance, des gains inopinés, ne fût-ce que ceux que donne la loterie.

Le consul *Cambacérès* dit que Pothier admet la société de biens à venir.

Il est difficile de voir quel motif pourrait décider à employer ce moyen pour faire des avantages indirects, lorsque la loi permet de disposer indéfiniment de tous les biens qui ne forment pas la réserve des ascendants ou des enfants. Il n'y a de fraude possible que vis-à-vis du fisc, qui se trouverait frustré des droits d'enregistrement établis sur les donations.

Si cependant on voulait faire quelque distinction, on pourrait exclure de ces sortes de sociétés les successions à recueillir.

Le C. *Bérenger* attaque l'ensemble du titre.

Ses dispositions ne s'appliquent ni au commerce, ni au mariage; ainsi leur effet porte sur très-peu de cas. Alors il suffirait peut-être de ne pas interdire le contrat de société et de laisser les parties en déterminer à leur gré les résultats, en pourvoyant cependant à l'intérêt des tiers.

Le C. *Berlier* dit que le titre qu'on discute n'a pas trait seulement à des sociétés universelles qui seront rares, mais à des sociétés particulieres qui le seront moins;

Que, d'un autre côté, il contient des principes généraux qui régiront même *les sociétés de commerce*, lorsqu'ils ne seront pas en opposition avec les lois spéciales du commerce;

Que le besoin de certaines regles pour les sociétés purement civiles, avait d'ailleurs été tellement senti que plusieurs coutumes en avaient un titre exprès ;

Et que, sous ses divers rapports, il n'est pas possible d'écarter le projet comme inutile en son entier.

Revenant ensuite à l'article VII (1837), le C. Berlier pense que, s'il doit être amendé, ce n'est pas pour ajouter à ses dispositions, et ce par les raisons qu'il a déjà déduites, mais pour interdire la société universelle, même réduite aux biens présents, entre personnes qui ne peuvent s'avantager.

Cet amendement est dans l'esprit du projet.

Le consul *Cambacérès* dit que les rédacteurs du projet de Code civil avaient réglé les dispositions qu'ils proposaient, sur un système dans lequel la faculté de donner était restreinte.

Ensuite, ils n'avaient pas même admis la société de tous biens. Si l'on va plus loin qu'eux sur ce point, il n'y a pas de motifs de ne pas autoriser également la société des biens à venir.

On objecte que les donations ne peuvent avoir pour objet que les biens présents ; qu'il convient donc de renfermer la société des biens dans les mêmes limites.

L'analogie n'est pas exacte : il y a entre les deux contrats cette différence essentielle que la donation est gratuite, au lieu que la société est intéressée.

Reste donc l'inconvénient des avantages indirects.

On l'a déjà observé : avec la faculté étendue de disposer qui existe maintenant, il n'y a de fraudes à craindre que pour le fisc. Le remede est dans le droit qui lui appartient d'attaquer les contrats simulés.

Le C. *Tronchet* dit que la commission n'a vu dans la société de tous biens, même présents, qu'une véritable donation ; que ce motif l'avait déterminé à l'exclure, parce qu'elle tend à frauder le fisc, à frauder les tiers qui ne se trouvent plus avertis par

la publication, enfin à éluder les prohibitions établies pour certains cas et entre certaines personnes.

Le C. *Treilhard* dit qu'on ne peut empêcher la société des biens présents, sans gêner le libre usage de la propriété.

S'il fallait chercher dans ce contrat un autre caractere que celui que son titre présente, ce ne serait pas une donation qu'il faudrait y voir; ce serait une vente, car la mise de l'un est le prix de la mise de l'autre, quand même les deux mises paraîtraient inégales. Les parties seules, lorsqu'elles sont majeures, peuvent juger jusqu'à quel point le contrat établit l'égalité; elle ne se mesure pas toujours par l'argent: l'industrie, l'affection, beaucoup d'autres considérations raisonnables sont mises dans la balance et déterminent l'évaluation.

La crainte de faciliter les donations déguisées ne doit pas faire impression.

Il est sans doute du plus grand intérêt d'assurer au gouvernement les ressources sans lesquelles il se trouverait paralysé; mais il est des moyens pour empêcher que le fisc ne soit fraudé: ne peut-on pas assujettir les sociétés de tous biens aux mêmes droits que les donations?

Pour empêcher que les prohibitions ne soient éludées, on peut interdire ces sortes de sociétés entre personnes qui sont incapables de se donner.

Avec ces précautions, il ne restera plus qu'un contrat fondé sur des motifs légitimes.

Le C. *Réal* revient à l'opinion de la commission.

Il a été reconnu en effet que, par des considérations d'un ordre supérieur, la liberté de disposer doit être quelquefois gênée. De là des prohibitions et des dispositions restrictives qu'il serait impossible de concilier avec la faculté de donner sous le voile d'une société de tous les biens. Par exemple, les donations sont révoquées par survenance d'enfants:

cependant, s'il n'y a en apparence qu'une société, les enfants ne recueilleront pas le bénéfice de cette disposition, et la loi se trouvera en contradiction avec elle-même, lorsqu'à côté de la disposition qui les favorise, elle aura placé une autre disposition qui donne la facilité de les en frustrer.

Le C. *Tronchet* dit que néanmoins un amendement serait indispensable.

La vente est un contrat comme la société, et cependant, quand elle est faite à des personnes prohibées, et à vil prix, il est permis de l'attaquer, comme n'étant qu'une donation déguisée.

Toutes les donations, même les donations réciproques, sont soumises aux prohibitions et aux réserves : donc si les sociétés de tous biens peuvent être quelquefois des donations, il est nécessaire, en les autorisant, d'exprimer que c'est sans préjudice des dispositions prohibitives.

Le consul *Cambacérès* admet cette restriction : la crainte des abus est un motif de prendre des précautions contre les sociétés frauduleuses, mais non de priver les citoyens du droit d'user de celles qui sont fondées sur des motifs légitimes.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que les véritables sociétés de tous biens seront rares : elles seront dangereuses, si on ne les défend entre personnes prohibées. L'opinant adopte donc l'amendement du C. Treilhard ; mais il repousse celui du C. Tronchet : ce ne serait qu'une source de procès entre les enfants et les peres.

Le Conseil adopte en principe la société de tous biens présents, en la défendant aux personnes entre lesquelles les donations sont prohibées.

Il rejette la société des biens à venir.

Le C. *Réal* observe que, d'après le principe adopté, la survenance d'enfants détruira les sociétés de tous les biens.

Le consul *Cambacérès* dit que si la société donne

quelque avantage à l'autre associé, on le réduira à la portion disponible.

L'article est adopté.

La section est chargée de rédiger un article général, tendant à déclarer que les dispositions du titre ne dérogent point aux lois et usages du commerce (*).

Rédaction communiquée au Tribunat.

VI (1837). « La société de tous biens présents est « celle par laquelle les parties mettent en commun « tous les biens meubles et immeubles qu'elles pos- « sedent actuellement, et les profits qu'elles pour- « ront en tirer.

« Elles peuvent aussi y comprendre toute autre « espece de gains ; mais les biens qui pourraient leur « avenir par succession, donation ou legs, n'entrent « dans la société que pour la jouissance : toute sti- « pulation tendant à y faire entrer la propriété *des* « *biens à venir*, est prohibée, sauf entre époux, et « conformément à ce qui est réglé à leur égard. »

Observations du Tribunat.

Par ces mots « les biens à venir » on n'a dû entendre parler que des biens provenant de successions, donations ou legs. Ces biens sont les seuls qui doivent être exclus de la société de tous biens présents. Les biens que les associés acquierent avec le produit de leurs travaux, de leurs gains, et même ceux qu'ils devraient à d'heureux hasards, peuvent y entrer.

En conséquence, et pour éviter le doute, on est convenu de rédiger le second paragraphe de cet article en ces termes :

« La stipulation tendante à y faire entrer la pro- « priété de ces biens est nulle, etc. » ; ce qui ne se rapportera qu'aux biens venant de successions, donations ou legs.

(*) Voyez l'article 1873.

ARTICLE 1838.

La société universelle de gains renferme tout ce que les parties acquerront par leur industrie, à quelque titre que ce soit, pendant le cours de la société : les meubles que chacun des associés possede au temps du contrat, y sont aussi compris ; mais leurs immeubles personnels n'y entrent que pour la jouissance seulement.

1839.

La simple convention de société universelle, faite sans autre explication, n'emporte que la société universelle de gains.

1840.

Nulle société universelle ne peut avoir lieu qu'entre personnes respectivement capables de se donner ou de recevoir l'une de l'autre, et auxquelles il n'est point défendu de s'avantager au préjudice d'autres personnes.

SECTION II.

De la société particuliere.

1841.

La société particuliere est celle qui ne s'applique qu'à certaines choses déterminées, ou à leur usage ou aux fruits à en percevoir.

1842.

Le contrat par lequel plusieurs personnes s'associent, soit pour une entreprise désignée,

soit pour l'exercice de quelque métier ou profession, est aussi une société particulière.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 510.)

XI. « Il y a des sociétés particulieres qui appar-« tiennent spécialement au commerce, telles que *la* « *société en nom collectif*, celle *en commandite*, et « celle appelée *anonyme*.

« Ces sociétés sont régies par les lois commerciales.»

Cet article est supprimé, comme inutile, d'après l'article général que la section est chargée d'ajouter (*).

CHAPITRE III.

Des engagements des associés entre eux et à l'égard des tiers.

SECTION PREMIERE.

Des engagements des associés entre eux.

1843.

La société commence à l'instant même du contrat, s'il ne désigne une autre époque.

1844.

S'il n'y a pas de convention sur la durée de la société, elle est censée contractée pour toute la vie des associés, sous la modification portée en l'article 1869; ou, s'il s'agit d'une affaire dont la durée soit limitée, pour tout le temps que doit durer cette affaire.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XIII (1844). « S'il n'y a pas de convention sur la « durée de la société, elle est censée contractée pour

(*) Voyez les discussions sur la section précédente, pag. 195.

« toute la vie des associés; ou, s'il s'agit d'une affaire « dont la durée soit limitée, pour tout le temps que « doit durer cette affaire. »

Observations du Tribunat.

L'article XXXVIII (1869) veut que chacun des associés puisse faire cesser la société par une renonciation dûment notifiée; d'où il suit que dans ce cas la durée de la société est illimitée, et conséquemment que la disposition de l'article XIII (1844) est modifiée par celle de l'article XXXVIII (1869). On propose d'y faire après ces mots « pour la vie des « associés » l'addition de ces termes : « sous la modification portée en l'article XXXVIII (1869). »

ARTICLE 1845.

Chaque associé est débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis d'y apporter.

Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société en est évincée, l'associé en est garant envers la société de la même maniere qu'un vendeur l'est envers son acheteur.

1846.

L'associé qui devait apporter une somme dans la société, et qui ne l'a point fait, devient, de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme, à compter du jour où elle devait être payée;

Il en est de même à l'égard des sommes qu'il a prises dans la caisse sociale, à compter du jour où il les en a tirées pour son profit particulier;

Le tout sans préjudice de plus amples dommages et intérêts, s'il y a lieu.

1847

Les associés qui se sont soumis à apporter

leur industrie à la société, lui doivent compte de tous les gains qu'ils ont faits par l'espece d'industrie qui est l'objet de cette société.

1848.

Lorsque l'un des associés est, pour son compte particulier, créancier d'une somme exigible envers une personne qui se trouve aussi devoir à la société une somme également exigible, l'imputation de ce qu'il reçoit de ce débiteur, doit se faire sur la créance de la société, et sur la sienne, dans la proportion des deux créances, encore qu'il eût, par sa quittance, dirigé l'imputation intégrale sur sa créance particuliere : mais s'il a exprimé dans sa quittance, que l'imputation serait faite en entier sur la créance de la société, cette stipulation sera exécutée.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVII (1848). « Lorsque l'un des associés est, pour « son compte particulier, créancier d'une somme « exigible envers une personne qui se trouve aussi « devoir à la société une somme également exigible, « cet associé doit imputer ce qu'il reçoit de ce débi- « teur, sur la créance de la société, etc. »

Observations du Tribunat.

Il est à propos de dire : « l'imputation de ce qu'il « reçoit de ce débiteur doit se faire sur la créance, « etc. » au lieu de dire « cet associé doit imputer ce « qu'il reçoit de ce débiteur, etc. »

Le créancier, dans le cas dont il s'agit, peut ne pas faire, dans la quittance, l'imputation, comme le veut la loi. Il faut donc exprimer que, quoi qu'il fasse, l'imputation se fera en faveur de la société, de la maniere voulue par l'article.

ARTICLE 1849.

Lorsqu'un des associés a reçu sa part entière de la créance commune, et que le débiteur est depuis devenu insolvable, cet associé est tenu de rapporter à la masse commune ce qu'il a reçu, encore qu'il eût spécialement donné quittance *pour sa part*.

1850.

Chaque associé est tenu envers la société, des dommages qu'il lui a causés par sa faute, sans pouvoir compenser avec ces dommages les profits que son industrie lui aurait procurés dans d'autres affaires.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 521.)

Le C. *Lacuée* pense que le mot *faute* est trop vague; on pourrait en abuser pour rendre l'associé responsable des événements qui auraient trompé des combinaisons exactes dans leur principe.

Le C. *Treilhard* dit que les tribunaux sauront faire les distinctions que réclame la justice; que la loi ne peut que s'en rapporter à eux : vainement elle entreprendrait de spécifier d'avance tous les cas de la responsabilité.

Le C. *Berlier* dit que le principe posé est inattaquable, et qu'il lui semble impossible d'en rendre l'idée par une autre expression.

Le droit romain distinguait la faute *grave*, la faute *légère*, et même la faute *très-légère* : on a évité ces distinctions dans tous les titres adoptés, mais sans ôter aux tribunaux la faculté d'apprécier ce qui constitue la faute ou en absout.

Des spéculations raisonnables qui tournent mal

sont un *malheur* et non une *faute ;* tout cela doit être décidé *ex æquo et bono :* l'expression employée n'y fait point obstacle, et il est d'ailleurs impossible de la remplacer par aucune autre qui ait un sens tout-à-la-fois plus précis et moins dangereux.

L'article est adopté.

ARTICLE 1851.

Si les choses dont la jouissance seulement a été mise dans la société sont des corps certains et déterminés, qui ne se consomment point par l'usage, elles sont aux risques de l'associé propriétaire.

Si ces choses se consomment, si elles se détériorent en les gardant, si elles ont été destinées à être vendues, ou si elles ont été mises dans la société sur une estimation portée par un inventaire, elles sont aux risques de la société.

Si la chose a été estimée, l'associé ne peut répéter que le montant de son estimation.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 14 nivose an XII, *t.* 3, *p.* 521.)

Le C. *Bérenger* dit qu'il est des choses qui, sans se consommer par l'usage, périssent faute d'entretien : tels sont, par exemple, les immeubles. Il serait juste de mettre les frais d'entretien à la charge de la société.

Le C. *Berlier* dit que ce que desire le C. Bérenger est implicitement dans le contrat, et n'a pas besoin d'être exprimé ; car la société est usufruitiere de la chose, et, dès-lors, tenue même des charges de l'usufruit, au premier rang desquelles se placent l'entretien et les réparations usufruitieres.

Ce principe très-clairement posé au titre de *l'Usu-*

fruit, et pour tous les cas qui s'y rapportent, n'offrirait ici qu'une très-inutile répétition.

Le C. *Tronchet* dit que l'unique objet de l'article est de mettre en opposition le cas où il s'agit de choses qui se consomment par l'usage, avec le cas contraire ; mais il n'exclut pas la regle générale que les frais d'entretien sont dus par la société.

L'article est adopté.

ARTICLE 1852.

Un associé a action contre la société, non-seulement à raison des sommes qu'il a déboursées pour elle, mais encore à raison des obligations qu'il a contractées de bonne foi, pour les affaires de la société, et des risques inséparables de sa gestion.

1853.

Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est en proportion de sa mise dans les fonds de la société.

A l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans les bénéfices ou dans les pertes est réglée comme si sa mise eût été égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 522.)

XXII (1853). « Lorsque l'acte de société ne dé-
« termine point la part de chaque associé dans les
« bénéfices ou pertes, la part de chacun est en pro-
« portion de sa mise dans le fonds de la société. »

Le C. *Lacuée* demande comment cet article pourra

recevoir son exécution, lorsque l'un des deux associés n'aura apporté que son industrie ?

Le C. *Tronchet* répond que dans le silence de l'acte de société, celui qui n'apporte que son industrie est réputé avoir mis autant que les personnes qui ont fourni en argent la totalité de la mise, en raison du nombre des associés, et qu'il partage dans cette proportion.

L'article est adopté.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXII (1853). « Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de chaque associé dans les « bénéfices ou pertes, la part de chacun est en pro« portion de sa mise dans le fonds de la société. »

Observations du Tribunat.

Cet article suppose seulement une mise déterminée et précise de la part de chaque associé dans le fonds de la société, et il regle la part de chaque associé dans les bénéfices ou pertes, proportionnellement à la mise d'un chacun.

Mais il peut se faire et il arrive souvent qu'un associé ne porte d'autre mise que celle de son industrie. Ce cas doit être prévu par une disposition législative que la section propose d'exprimer, en ajoutant à cet article un nouveau paragraphe qui serait conçu dans les termes suivants :

« A l'égard de celui qui n'a apporté que son in« dustrie, sa part dans les bénéfices ou dans les « pertes est réglée comme si sa mise eût été égale à « celle de l'associé qui a le moins apporté. »

Cette fixation a paru plus juste à la section ; et au surplus elle ne peut présenter aucun inconvénient, puisque tout l'article n'aura lieu que pour le cas où il n'y aura point de la part des parties une convention contraire qu'il ne dépendra que d'elles de stipuler.

ARTICLE 1854.

Si les associés sont convenus de s'en rapporter à l'un d'eux ou à un tiers pour le réglement des parts, ce réglement ne peut être attaqué s'il n'est évidemment contraire à l'équité.

Nulle réclamation n'est admise à ce sujet, s'il s'est écoulé plus de trois mois depuis que la partie qui se prétend lésée a eu connaissance du réglement, ou si ce réglement a reçu de sa part un commencement d'exécution.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 5, *p.* 512 et 522.)

XXIII (1854). « Si les associés sont convenus de « s'en rapporter à l'un d'eux, ou à un tiers, pour « le réglement des parts, ce réglement ne peut être « attaqué, s'il n'est évidemment contraire à l'équité.

« Nulle réclamation n'est admise à ce sujet, s'il « s'est écoulé plus de *trente jours* depuis que la partie « qui se prétend lésée a eu connaissance du régle- « ment, ou si ce réglement a reçu de sa part un « commencement d'exécution. »

Le consul *Cambacérès* dit que le délai est trop court. Trente jours ne suffisent pas pour prendre conseil et pour se concerter ; il serait utile de porter le délai à un an.

Le C. *Tronchet* dit que, dans la rigueur des principes, il ne devrait être accordé aucun délai, car le réglement est exécutoire à l'instant. Du moins faut-il que le délai ne soit pas trop long : dans l'intervalle, la société, si elle n'était pas dissoute, se trouverait paralysée.

Le C. *Boulay* propose de fixer le délai à trois mois.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1855.

La convention qui donnerait à l'un des associés la totalité des bénéfices, est nulle.

Il en est de même de la stipulation qui affranchirait de toute contribution aux pertes, les sommes ou effets mis dans le fonds de la société par un ou plusieurs des associés.

1856.

L'associé chargé de l'administration par une clause spéciale du contrat de societé, peut faire, nonobstant l'opposition des autres associés, tous les actes qui dépendent de son administration, pourvu que ce soit sans fraude.

Ce pouvoir ne peut être révoqué sans cause légitime, tant que la société dure; mais s'il n'a été donné que par acte postérieur au contrat de société, il est révocable comme un simple mandat.

1857.

Lorsque plusieurs associés sont chargés d'administrer sans que leurs fonctions soient déterminées, ou sans qu'il ait été exprimé que l'un ne pourrait agir sans l'autre, ils peuvent faire chacun séparément tous les actes de cette administration.

1858.

S'il a été stipulé que l'un des administrateurs ne pourra rien faire sans l'autre, un seul ne peut, sans une nouvelle convention, agir en l'absence de l'autre, lors même que celui-ci

serait dans l'impossibilité actuelle de concourir aux actes d'administration.

1859.

A défaut de stipulations spéciales sur le mode d'administration, l'on suit les regles suivantes:

1° Les associés sont censés s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer l'un pour l'autre. Ce que chacun fait est valable, même pour la part de ses associés, sans qu'il ait pris leur consentement; sauf le droit qu'ont ces derniers, ou l'un d'eux, de s'opposer à l'opération, avant qu'elle soit conclue.

2° Chaque associé peut se servir des choses appartenant à la société, pourvu qu'il les emploie à leur destination fixée par l'usage, et qu'il ne s'en serve pas contre l'intérêt de la société, ou de maniere à empêcher ses associés d'en user selon leur droit.

3° Chaque associé a le droit d'obliger ses associés à faire avec lui les dépenses qui sont nécessaires pour la conservation des choses de la société.

4° L'un des associés ne peut faire d'innovations sur les immeubles dépendants de la société, même quand il les soutiendrait avantageuses à cette société, si les autres associés n'y consentent.

1860.

L'associé qui n'est point administrateur, ne peut aliéner ni engager les choses même mobilieres qui dependent de la société.

1861.

Chaque associé peut, sans le consentement de ses associés, s'associer une tierce personne, relativement à la part qu'il a dans la société : il ne peut pas, sans ce consentement, l'associer à la société, lors même qu'il en aurait l'administration.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 14 nivôse an XII, *t.* 3, *p.* 513 et 522.)

XXX (1861). « Chaque associé peut, sans le consentement de ses associés, s'associer une tierce « personne relativement à la part qu'il a dans la « société ; il ne peut pas, sans ce consentement, l'associer à la société, lors même qu'il en aurait l'administration.

« Il répond des dommages causés à la société par « cette tierce personne, comme de ceux qu'il aurait « causés lui-même. »

XXXI (sup.). « Des lois spéciales reglent de quelle « maniere les associés alienent ou acquierent pour « la société, en matiere de commerce. »

Le C. *Defermon* dit que le dernier alinéa de l'article XXX (1861), paraît en contradiction avec le premier ; car s'il est permis à l'un des associés d'introduire un tiers dans la société, il ne doit pas répondre de lui.

Le C. *Berlier* dit que, soit que l'associé use de son droit en associant quelqu'un à sa part simplement, soit qu'il abuse de ce droit en allant au-delà, la tierce personne ne devient point membre de la société.

Rien de contraire n'est dit par la derniere disposition de l'article, qui suppose seulement que le tiers a pu s'ingérer et nuire à la société.

Ceci peut avoir lieu de la part de tout autre que

de ceux qui sont membres de la société : ainsi point de contradiction entre les deux dispositions ; mais, à la rigueur, la seconde peut fort bien paraître inutile, car la garantie qu'elle exprime est de droit, et, en ne considérant le tiers que comme un préposé de l'associé, celui-ci répond de ses faits.

Le C. *Treilhard* dit qu'en effet l'article donne à l'associé le droit d'associer un tiers à sa part, mais non à la société. Si ensuite il lui plaît d'employer ce tiers aux affaires de la société, il en répond, comme de son agent.

Le C. *Réal* dit que cette responsabilité étant de droit, la partie de l'article qui l'établit devient oiseuse.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) observe qu'elle est prise textuellement de Pothier.

Le C. *Treilhard* dit que néanmoins il est inutile de l'exprimer : on a énoncé ailleurs le principe général, que chacun répond de ceux qu'il emploie.

L'article est adopté avec le retranchement de la dernière disposition.

L'article XXXI est supprimé, sa disposition devant entrer dans l'article général qui déclarera que les affaires de commerce ne sont pas réglées par les principes du Code civil.

SECTION II.

Des engagements des associés à l'égard des tiers.

1862.

Dans les sociétés autres que celles de commerce, les associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un des associés ne peut obliger les autres, si ceux-ci ne lui en ont conféré le pouvoir.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXXI (1862). « En matiere ordinaire, les associés « ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, « et l'un des associés ne peut obliger les autres, si « ceux-ci ne lui en ont conféré le pouvoir. »

Observations du Tribunat.

La section est d'avis de commencer cet article ainsi : « Dans les sociétés autres que celles de commerce, etc. » C'est ce qu'ont sans doute voulu dire les auteurs du projet par ces mots « en matiere or- « dinaire ». Mais on ne croit pas que ces expressions aient la même clarté et la même précision que celles qu'on propose de substituer.

ARTICLE 1863.

Les associés sont tenus envers le créancier avec lequel ils ont contracté, chacun pour une somme et part égales, encore que la part de l'un d'eux dans la société fût moindre, si l'acte n'a pas spécialement restreint l'obligation de celui-ci sur le pied de cette derniere part.

1864.

La stipulation que l'obligation est contractée pour le compte de la société, ne lie que l'associé contractant, et non les autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir, ou que la chose n'ait tourné au profit de la société.

CHAPITRE IV.

Des différentes manieres dont finit la société.

1865.

La société finit,

1° Par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée;

2° Par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négociation;

3° Par la mort naturelle de quelqu'un des associés;

4° Par la mort civile, l'interdiction ou la déconfiture de l'un d'eux;

5° Par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus en société.

1866.

La prorogation d'une société à temps limité ne peut être prouvée que par un écrit revêtu des mêmes formes que le contrat de société.

1867.

Lorsque l'un des associés a promis de mettre en commun la propriété d'une chose, la perte survenue avant que la mise en soit effectuée, opere la dissolution de la société par rapport à tous les associés.

La société est également dissoute dans tous les cas par la perte de la chose, lorsque la jouissance seule a été mise en commun, et que la propriété en est restée dans la main de l'associé.

Mais la société n'est pas rompue par la perte de la chose dont la propriété a déjà été apportée à la société.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXXVI (1867). « La chose que l'un des associés « devait mettre dans la société, et qui a péri, opere « la dissolution de la société par rapport à tous les « associés. »

Observations du Tribunat.

Lorsque la chose dont l'un des associés a promis de mettre en commun la propriété même, vient à périr avant que la mise en commun en soit effectuée, la perte de cette chose doit sans doute opérer la dissolution de la société, cet associé se trouvant réduit à l'impossibilité de réaliser sa mise.

Si la chose dont la propriété même est mise en commun ne vient à périr qu'après avoir été effectivement apportée à la société, la perte en tombe alors sur la société qui en est demeurée propriétaire.

Si ce n'est pas la propriété même, mais la seule jouissance ou les fruits de la chose qui aient été mis en commun, que la chose périsse avant ou après que la mise a été effectuée, la perte de la chose dissout évidemment, dans les deux cas, la société, puisque dans l'un et dans l'autre l'associé, dont la chose a péri, ne peut plus contribuer pour rien à faire de mise dans la société qui ne consistait qu'en fruits ou simple jouissance.

Pour mieux rendre ces idées, on est convenu de la rédaction suivante :

« Lorsque l'un des associés a promis de mettre en « commun la propriété d'une chose, la perte sur- « venue avant que la mise en soit effectuée opere « la dissolution par rapport à tous les associés.

« La société est également dissoute, dans tous les « cas, par la perte de la chose, lorsque la jouis- « sance seule a été mise en commun, et que la pro- « priété est restée dans la main de l'associé.

« Mais la société n'est pas rompue par la perte de

« la chose dont la propriété a déjà été apportée à la « société. »

ARTICLE 1868.

S'il a été stipulé qu'en cas de mort de l'un des associés, la société continuerait avec son héritier, ou seulement entre les associés survivants, ces dispositions seront suivies : au second cas, l'héritier du décédé n'a droit qu'au partage de la société, eu égard à la situation de cette société lors du décès, et ne participe aux droits ultérieurs qu'autant qu'ils sont une suite nécessaire de ce qui s'est fait avant la mort de l'associé auquel il succede.

1869.

La dissolution de la société, par la volonté de l'une des parties, ne s'applique qu'aux sociétés dont la durée est illimitée, et s'opere par une renonciation notifiée à tous les associés, pourvu que cette renonciation soit de bonne foi et non faite à contre-temps.

1870.

La renonciation n'est pas de bonne foi lorsque l'associé renonce pour s'approprier à lui seul le profit que les associés s'étaient proposé de retirer en commun.

Elle est faite à contre-temps lorsque les choses ne sont plus entieres, et qu'il importe à la société que sa dissolution soit différée.

1871.

La dissolution des sociétés à terme ne peut

être demandée par l'un des associés avant le terme convenu, qu'autant qu'il y en a de justes motifs, comme lorsqu'un autre associé manque à ses engagements, ou qu'une infirmité habituelle le rend inhabile aux affaires de la société, ou autres cas semblables, dont la légitimité et la gravité sont laissées à l'arbitrage des juges.

1872.

Les regles concernant le partage des successions, la forme de ce partage, et les obligations qui en résultent, entre les cohéritiers, s'appliquent aux partages entre associés.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLI (1872). « Les regles concernant le partage « des successions, la forme de ce partage, et les « obligations qui en résultent entre les cohéritiers, « s'appliquent aux associés, sauf l'action en rescision « pour cause de lésion, laquelle n'est point accordée « à ces derniers. »

Observations du Tribunat.

Dire « s'appliquent aux partages entre associés » au lieu de « s'appliquent aux associés ». Il est à propos de bien exprimer que ce n'est pas à ce qui concerne en général les associés que s'appliquent les regles rappelées dans l'article, mais seulement aux partages faits entre associés.

On propose ensuite de supprimer la fin de cet article, à commencer par ces mots « sauf l'action en « rescision, etc. »

Si l'admission de l'action en restitution contre tout partage en général et contre les ventes, a d'assez graves inconvénients, ils sont absolument les mêmes, et dans le cas du partage d'une succession et dans

celui du partage d'une société : mais ce qui importe essentiellement à la perfection du Code civil, est de tenir invariablement aux principes qu'il a consacrés ; et loin de pouvoir assigner de fortes raisons de différence pour admettre la rescision contre un partage de succession et la rejeter contre celui d'une société, l'action n'est que plus favorable dans le deuxieme cas, puisque l'égalité, qui est l'ame de tout partage, appartient plus particulierement encore à celui d'une société dont elle constitue la nature et l'essence.

Disposition relative aux sociétés de commerce.

1873.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent aux sociétes de commerce, que dans les points qui n'ont rien de contraire aux lois et usages de commerce.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 5 ventôse an XII, *t. 5, p.* 62.)

Le C. *Berlier* d'après la conférence tenue avec le *tribunat*, présente la rédaction définitive du titre *du contrat de société*.

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussiou particuliere du conseil d'état et du tribunat, avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Treilhard, N° 78. — Rapport au tribunat par le tribun Bouteville, N° 79. — Discours au corps législatif par le tribun Gillet (de Seine et Oise), N° 80.

TITRE X.

Du Prêt.

(Décrété le 18 ventôse an XII. Promulg. le 28 du même mois.)

ARTICLE 1874.

Il y a deux sortes de prêt :

Celui des choses dont on peut user sans les détruire,

Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.

La premiere espece s'appelle *prêt à usage*, ou *commodat ;*

La deuxieme s'appelle *prêt de consommation*, ou simplement *prêt.*

CHAPITRE PREMIER.

Du Prêt à usage, ou Commodat.

SECTION PREMIERE.

De la nature du Prêt à usage.

1875.

Le prêt à usage, ou commodat, est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge, par le preneur, de la rendre après s'en être servi.

1876.

Ce prêt est essentiellement gratuit.

1877.

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

1878.

Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

1879.

Les engagements qui se forment par le commodat, passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

SECTION II.

Des engagements de l'emprunteur.

1880.

L'emprunteur est tenu de veiller, en bon pere de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Rédaction communiquée au Tribunat.

VIII (1880). « L'emprunteur est tenu de veiller, « en bon pere de famille, à la garde et à la conser- « vation de la chose prêtée. »

Observations du Tribunat.

Il doit être imposé à l'emprunteur une autre obligation, qui est qu'il ne doit se servir de la chose qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention, et d'ailleurs toutes ces obligations doivent être sanctionnées par une peine. En conséquence la section propose d'ajouter à cet article ce qui suit :

« Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par « sa nature ou par la convention, le tout à peine de « dommages et intérêts, s'il y a lieu. »

ARTICLE 1881.

Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

1882.

Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

1883.

Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

1884.

Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

1885.

L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

1886.

Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

1887.

Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

SECTION III.

Des engagements de celui qui prête à usage.

1888.

Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

1889.

Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

1890.

Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

1891.

Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 7 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 266.)

XXV (*) (1891). « Lorsque la chose prêtée a des « défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à « celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il « n'a pas fait connaître ces défauts à l'emprunteur. »

Le C. *Lacuée* demande comment et dans quel cas cet article rend le prêteur responsable.

Le C. *Jollivet* dit qu'au lieu d'établir une regle positive, il conviendrait de laisser le juge prononcer sur la responsabilité du prêteur ; car, le prêt étant gratuit, il faut sans doute des circonstances très-graves pour que le prêteur devienne responsable.

Le C. *Treilhard* répond que l'esprit de l'article n'est point d'imposer au prêteur une responsabilité hors des cas où l'équité l'exige.

On a demandé quand et comment il serait responsable.

Ce sera quand, faute d'avoir déclaré les défauts de la chose prêtée, il aura causé quelque dommage à l'emprunteur ; par exemple, s'il a prêté un cheval morveux qui ait fait périr les chevaux de ce dernier.

Le C. *Lacuée* dit qu'on pourrait abuser de la regle pour inquiéter trop légerement le prêteur. On prétendrait, par exemple, que lorsqu'il a prêté une

(*) Cet article, dans le projet, faisait partie du chapitre II *du prêt de consommation*, auquel seulement on avait appliqué la disposition qu'il renferme.

échelle en mauvais état, il répond de l'accident arrivé à celui qui s'en est servi.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il ne s'agit point ici du prêt à usage, dont les regles sont fixées par le chapitre Ier, mais du prêt de consommation.

Le C. *Lacuée* craint que les dispositions de l'article XXV (1891) ne détournent les personnes officieuses, de prêter.

Le C. *Treilhard* dit que cette regle n'est point nouvelle; qu'elle est dans les principes de l'équité naturelle, et que jusqu'à présent elle n'a point empêché de prêter.

Le C. *Jollivet* ajoute qu'en effet si quelqu'un prête un blé avarié qui puisse nuire à la santé, il doit répondre de cette faute.

Le C. *Berlier* propose de ne rendre le prêteur responsable que lorsqu'il connaissait les défauts de la chose, et qu'il n'en a pas averti l'emprunteur.

L'article est adopté; en substituant à ces mots: *Le prêteur est responsable s'il n'a pas fait connaître ces défauts à l'emprunteur*, ceux-ci: *Le prêteur est responsable s'il connaissait les défauts, et n'en a pas averti l'emprunteur.*

CHAPITRE II.

Du prêt de consommation, ou simple prêt.

SECTION PREMIERE.

De la nature du prêt de consommation.

1892.

Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette derniere de lui en rendre autant de même espece et qualité.

1893.

Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée ; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque maniere que cette perte arrive.

1894.

On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation, des choses qui, quoique de même espece, different dans l'individu, comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

1895.

L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'especes avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les especes ayant cours au moment du paiement.

1896.

La regle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si le prêt a été fait en lingots.

1897.

Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 7 pluv. an XII, *t.* 4, *p.* 266.)

XXIII (1896). « La regle portée en l'article pré-
« cédent n'a pas lieu si le prêt a été fait en *lingots*
« ou en *marcs*. »

Le C. *Jollivet* demande la suppression du mot *marc*, lequel n'est plus en usage.

Le C. *Portalis* pense que l'on pourrait y substituer le mot *poids*.

Le C. *Jollivet* dit qu'il suffit d'employer le mot *lingot*, lequel suppose que la chose a été pesée.

L'article est adopté en retranchant ces mots, *ou en marcs*.

SECTION II.

Des obligations du prêteur.

1898. (*)

Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 1891 pour le prêt à usage.

1899.

Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées, avant le terme convenu.

1900.

S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

1901.

S'il a été seulement convenu que l'emprun-

(*) Voyez la discussion sous l'article 1891, page 219.

teur paierait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement, suivant les circonstances.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 7 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 267.)

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) fait une observation générale sur la totalité de la section II. Il dit qu'elle est intitulée : *Des Obligations du prêteur ;* que cependant, suivant Pothier, le prêt n'impose des obligations qu'à l'emprunteur.

Le C. *Berlier* dit qu'en effet les articles XXVII et XXVIII (1900 et 1901) n'imposent aucune obligation au prêteur. On peut donc supprimer la section II, en plaçant ailleurs l'article XXV (1891).

Le C. *Tronchet* observe que l'article XXV (1891) devant être conservé, on est forcé de reconnoître que le prêt impose des obligations au prêteur ; et même ce n'est point là l'unique engagement auquel ce contrat le soumette. L'article XXVI (1899) ne lui permet pas de retirer la chose avant le terme convenu.

Le C. *Jollivet* ajoute que les articles XXVII (1900) et XXVIII (1901) ne font que développer les articles XXV (1891) et XXVI (1899). Ainsi tous les articles de la section II se rapportent aux engagements du prêteur.

Le consul *Cambacérès* dit que *Pothier* pense que le contrat de prêt étant uni-latéral, ne soumet directement le prêteur à aucune obligation ; que néanmoins, comme ce contrat doit être exécuté de bonne foi, il impose au prêteur des devoirs.

Le conseil maintient la section II.

SECTION III.

Des engagements de l'emprunteur.

1902.

L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

1903.

S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur, eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

1904.

Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande en justice.

CHAPITRE III.

Du prêt à intérêt.

1905.

Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt, soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilieres.

1906.

L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

1907.

L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

Le taux de l'interêt conventionnel doit être fixé par écrit.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 7 pluviôse an XII, *t.* 4, *p.* 268.)

XXXIV (sup.). « Le taux de l'intérêt est déter-« miné par des lois particulieres.

« L'intérêt qui aura été stipulé à un taux plus « fort, sera réduit conformément à la loi.

« Si l'intérêt a été payé au-dessus du taux légi-« time, l'excédent sera imputé, année par année, « sur le capital, qui sera réduit d'autant.

« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux négo-« ciations commerciales. »

Le consul *Cambacérès* propose de retrancher le dernier alinéa de cet article. On pourrait en conclure que le taux des négociations commerciales demeurera toujours abandonné aux parties. On verra, au contraire, lorsqu'on s'occupera des lois qui fixeront l'intérêt de l'argent, s'il ne doit pas être réglé, même par rapport au commerce; car il serait choquant que si, par exemple, l'intérêt était en général fixé à cinq pour cent, les négociants eussent le droit de le porter à vingt-cinq.

Le C. *Treilhard* voudrait que l'article fût moins absolu; qu'il se bornât à dire que le taux de l'intérêt *pourra* être déterminé par des lois particulieres.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cet article décide une question depuis long-temps controversée; celle de savoir si la loi doit fixer le

taux de l'intérêt, et si les particuliers ne peuvent, dans leurs stipulations, l'élever plus haut.

L'affirmative a certainement des avantages, mais elle n'est pas sans inconvénients.

C'en est un d'abord que de porter une loi qui sera éludée au gré des parties ; car il serait facile de masquer la stipulation d'un intérêt excédant le taux que la loi aurait fixé.

C'est un autre inconvénient non moins fâcheux que de mettre le système de la législation en contradiction avec le système administratif, de lier les particuliers, dans leurs négociations, à une regle dont le gouvernement sera forcé de s'écarter dans les siennes. On ne pourra, par exemple, placer qu'à cinq pour cent sur les particuliers, tandis qu'on placera à dix pour cent sur l'état en achetant des rentes à cinquante-quatre ou à cinquante-cinq pour cent, ou en prenant des effets publics à trois quarts pour cent par mois.

Cependant, si le Conseil adopte le principe, et que le taux de l'intérêt doive être réglé par la loi, du moins faut-il pourvoir à ce qu'on n'infere pas de cette disposition, que, jusqu'à ce qu'il ait été porté une loi nouvelle sur ce sujet, la loi qui fixe l'intérêt à cinq pour cent doit conserver sa force ; ce qui n'est pas, quoique le tribunal de cassation paraisse aussi l'avoir décidé.

Le C. *Treilhard* dit qu'en rendant l'article facultatif, on ne pourra en conclure que la loi dont il vient d'être parlé soit maintenue.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) pense qu'il conviendrait de s'en expliquer d'une maniere plus positive.

Le consul *Cambacérès* dit que la premiere question est de savoir si le taux de l'intérêt sera fixé par la loi : c'est celle qu'il faut d'abord traiter.

Les autres questions ne sont que secondaires ; elles viendront ensuite ; et parmi elles se place l'im-

portante question qu'on vient d'élever sur la force de l'ancienne loi.

Le C. *Tronchet* pense qu'il faut d'abord examiner si le législateur a le droit de régler l'intérêt ; on verra ensuite s'il convient de le faire.

Le droit ne peut être contesté ; il est consacré par l'usage de tous les peuples civilisés. Dans tous les codes, on trouve des lois sur le taux de l'intérêt.

Il y a plus : ces lois sont indispensables pour le cas particulier des condamnations à des dommages-intérêts. Comment les tribunaux pourraient-ils les liquider, si la loi ne leur donnait une regle?

Le C. *Berlier* observe que ce qu'a dit le C. Tronchet sur la nécessité de fixer l'intérêt considéré comme peine de l'inexécution des contrats, est vrai, mais ne résout pas la difficulté, et ne prouve pas même que la regle qu'il a rappelée soit ici convenablement placée, si elle ne s'applique qu'aux condamnations judiciaires, et doive rester sans influence sur le contrat de prêt, qui est le seul objet dont on traite dans le chapitre en discussion.

Le consul *Cambacérès* dit que le C. Tronchet n'a traité la question qu'à demi. La regle qu'il demande pour déterminer judiciairement les intérêts, dépend de celle qui sera établie sur la stipulation d'intérêt. On pourrait, en effet, décider que les parties régleront les intérêts de gré à gré, et que lorsqu'elles n'auront pas usé de cette faculté, l'intérêt sera fixé à cinq pour cent.

Le C. *Jollivet* demande la suppression du premier alinéa de l'article. Il le croit inutile, attendu que le législateur n'a pas besoin de se réserver expressément un droit qui lui appartient par la nature de son pouvoir.

Il suffirait donc de dire que l'intérêt ne pourra être stipulé à un taux plus fort que celui qui aura été déterminé par la loi.

Le C. *Treilhard* est aussi d'avis de supprimer le

premier alinéa de l'article, mais par d'autres motifs que ceux qui viennent d'être présentés.

Il partage l'opinion du C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) sur la nécessité de ne pas mettre en contradiction le système de la loi et le système administratif. Il adopte également la distinction faite par le C. Tronchet, entre l'intérêt légal et l'intérêt conventionnel. Mais il observe que la question sera beaucoup plus ardue, lorsqu'il y aura une convention.

Etablira-t-on que l'intérêt conventionnel ne pourra jamais être élevé plus haut que l'intérêt légal? Alors il est à craindre que la loi et les circonstances ne se trouvent pas toujours d'accord. La loi aura fixé l'intérêt à un taux modéré, et les circonstances cependant pourront quelquefois être telles qu'il deviendra impossible de trouver de l'argent à ce prix.

Pour se déterminer, il importe de se bien pénétrer de cette vérité, que ce ne sont pas les conventions qui gênent les emprunteurs. Jamais on ne stipule ouvertement vingt, trente, quarante pour cent d'intérêt; et, d'un autre côté, la loi défendrait inutilement de semblables stipulations : comme actuellement, on les ferait par des moyens indirects; on cumulerait dans l'obligation les intérêts avec le capital.

On doit donc se borner à décider que l'intérêt sera réglé par des lois particulieres, lorsqu'il ne l'aura pas été par la convention.

Le C. *Tronchet* propose de dire que l'intérêt est ou légal ou conventionnel; que l'intérêt légal est celui que la loi détermine; que l'intérêt conventionnel peut s'élever plus haut, lorsque la loi ne l'a pas prohibé; que si elle le prohibe, l'excédent est imputé sur le capital.

Le C. *Maleville* répond aux réflexions du C. Treilhard. Il dit qu'une loi sur le taux de l'intérêt aura l'avantage de donner aux citoyens honnêtes, une

regle à laquelle ils se conformeront ; que si cette regle n'existe pas, ils prendront pour guide l'usage, et le suivront sans scrupule. Mais un état ne peut subsister sans une telle loi : la justice y serait paralysée, et les tribunaux ne sauraient que prononcer, dans les cas si fréquents où il s'agit de déterminer la peine du refus ou du retard à remplir ses obligations.

Aussi, dans le moment actuel même, la loi qui a fixé l'intérêt à cinq pour cent, est-elle en pleine vigueur : la Convention nationale l'avait abrogée, il est vrai, en déclarant l'argent marchandise ; mais les funestes inconvénients de cette déclaration furent bientôt sentis, et vingt-trois jours après, elle fut rapportée. C'est donc bien mal-à-propos qu'on a dit qu'on pourrait conclure de l'article en discussion, que la loi qui fixe l'intérêt à cinq pour cent existe encore : oui, elle existe, et on ne peut la révoquer qu'en en portant une autre qui donne un nouveau taux à l'intérêt.

Il suffit, au reste, de la triste expérience que nous en avons faite, et de ce qui se passe chaque jour sous nos yeux, pour savoir s'il est bien utile de laisser le taux de l'intérêt à l'arbitraire des conventions, et de ne pas fixer au moins une mesure à ces conventions. A-t-on jamais vu en France, l'intérêt porté à un taux aussi scandaleux que depuis que la Convention a lâché législativement cette déclaration imprudente, que l'argent était une marchandise ? Mais qui est-ce qui ignore que l'intérêt excessif de l'argent produit nécessairement l'avilissement des fonds de terre, la ruine du commerce, et un tel renchérissement des objets manufacturés, qu'il est impossible de soutenir la concurrence dans le marché des nations ?

On a dit que ce sont les circonstances qui font le taux de l'intérêt : c'est une erreur. L'opinant vient de parcourir des départements ravagés par l'usure,

et il a reconnu que le prix excessif de l'argent est bien moins l'ouvrage des circonstances que de la cupidité qui abuse du besoin.

Le C. *Bérenger* dit que, dans l'ancienne législation, tout prêt à intérêt était réputé usuraire.

Ce préjugé a été écarté. Cependant on l'a ménagé encore en établissant l'intérêt légal comme un correctif et un remede du prêt à intérêt, dans lequel on semblait voir encore un mal qu'il était bon de restreindre.

De là sont venues les idées que vient de rappeler le C. Maleville; on a distingué entre l'intérêt juste et l'intérêt injuste.

Si l'on raisonne d'après la loi, il n'y aura sans doute d'intérêt juste que celui qu'elle détermine.

Cependant, dans les idées naturelles, un intérêt de sept pour cent peut n'être pas plus injuste qu'un intérêt de trois; car il est de la nature de l'intérêt d'être variable comme le prix des loyers, comme toutes les choses sur lesquelles les circonstances peuvent influer.

Lorsqu'on a fixé l'intérêt à cinq pour cent, l'argent n'était employé qu'à l'exploitation des terres : ainsi les bénéfices qu'il pouvait donner se trouvaient plus circonscrits que dans nos temps modernes, où une industrie plus active l'emploie à beaucoup d'autres usages. Aujourd'hui, en empruntant à sept pour cent, on peut obtenir des gains beaucoup plus considérables que dans les temps plus reculés, où l'on avait l'argent à cinq.

Il n'y a donc pas de regle d'une justice absolue pour la fixation de l'intérêt. On ne peut pas plus le déterminer, qu'on ne peut fixer un *maximum* au prix des denrées et des marchandises.

D'ailleurs la loi serait presque toujours éludée; car les consciences timorées dont a parlé le C. Maleville sont très-rares. Chacun se dit que, pouvant tirer dix pour cent de son argent, il donne la moitié

de son bénéfice à l'emprunteur, s'il prête à cinq. Cependant il est dangereux d'accoutumer les citoyens à se soustraire à la loi. Celle qui serait portée sur l'intérêt de l'argent ne servirait qu'à le faire hausser, et à rendre les emprunts plus rares et plus difficiles.

L'intérêt de l'argent ne doit donc être fixé par la loi, que pour le cas où il ne l'a pas été par les parties.

Le C. *Tronchet* dit qu'on vient de reconnaître que l'intérêt de l'argent doit être fixé par la loi, du moins pour un cas, et que cependant la conséquence des raisonnements qu'on a faits, serait qu'il est impossible de trouver une juste regle pour le déterminer.

C'est ce qu'il faut éclaircir.

Il est vrai qu'autrefois, donnant un sens trop étendu à ce texte de l'évangile, *mutuum date, nihil inde sperantes*, et convertissant en précepte ce qui n'était qu'un conseil, on réprouvait comme usuraire toute espece de prêt à intérêt. Mais depuis, ce principe a été abandonné dans le droit civil, et l'on a considéré l'intérêt comme une indemnité juste des bénéfices que le prêteur aurait pu tirer de son argent, s'il s'en était réservé l'usage.

Cependant quelle regle la loi pouvait-elle établir ?

Elle a dû considérer que celui qui stipule des intérêts, les évalue d'après les bénéfices ordinaires que peuvent lui donner les moyens d'emploi qui existent. C'est par cette raison qu'autrefois la législation fixait à cinq pour cent l'intérêt de l'argent, parce que c'était le bénéfice ordinaire de tout emploi de fonds.

Mais les circonstances faisant varier l'espoir des bénéfices, la loi peut-elle prendre ces bénéfices pour base d'une regle générale sur la fixation de l'intérêt?

Tout ce qu'il faudrait conclure de là, c'est que la loi devant se régler sur les circonstances qui changent et qui varient, elle ne peut être invariable.

La rédaction proposée par l'opinant est dans ces

termes. Elle décide qu'il appartient à la loi de fixer l'intérêt légal, et qu'il lui appartient également de prohiber l'intérêt conventionnel, si les circonstances permettent une telle prohibition.

Le C. *Treilhard* propose d'ajouter qu'on n'aura égard aux conventions d'intérêts, que lorsqu'elles seront rédigées par écrit : autrement, la stipulation sera réduite au taux de l'intérêt légal.

L'article XXXIV est supprimé, et remplacé par la rédaction du C. Tronchet, amendée par le C. Treilhard.

Cette rédaction est ainsi conçue :

(1907). « L'intérêt est légal ou conventionnel. « L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conven- « tionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois « que la loi ne le prohibe pas.

« Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé « par écrit. »

ARTICLE 1908.

La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le paiement, et en opere la libération.

1909.

On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger.

Dans ce cas, le prêt prend le nom de *constitution de rente.*

1910.

Cette rente peut être constituée de deux manieres, en perpétuel ou en viager.

1911.

La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.

Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 7 pluv. an XII, *t.* 4, *p.* 273.)

XXXVIII (1911). La rente constituée est essen-
« tiellement rachetable.

« Les parties peuvent seulement, etc. »

Le C. *Jollivet* propose d'ajouter à ces mots : *La rente constituée*, ceux-ci *en perpétuel*, afin de ne pas déroger à ce qui a été dit relativement aux rentes viageres.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 1912.

Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat,

1° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années ;

2° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

1913.

Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XL (1913). « Le capital de la rente constituée
« en perpétuel devient aussi exigible en cas de fail-
« lite ou de déconfiture du débiteur. »

Observations du Tribunat.

On propose d'ajouter, après cet article, un nouvel article pour annoncer le motif pour lequel on ne parle pas dans ce titre des rentes viageres, après y avoir parlé des rentes constituées; ce nouvel article peut être ainsi conçu :

(1914). « Les regles concernant les rentes viageres sont établies au titre du *Contrat aléatoire.* »

ARTICLE 1914.

Les regles concernant les rentes viageres sont établies au titre des *contrats aléatoires.*

Rédaction définitive.

(Séance du 10 ventôse an XII, *t. 5, p.* 87.)

Le C. *Galli*, d'après la conférence tenue avec le tribunat, présente la rédaction définitive du titre *du Prêt.*

Le conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particuliere du conseil d'état et du tribunat avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot.* — Exposé des motifs par le conseiller d'état Galli, N° 81. — Rapport au tribunat par le tribun Boutteville, N° 82. — Discours au corps législatif par le tribun Albisson, N° 83.

TITRE XI.

Du Dépôt et du Séquestre.

(Décrété le 23 ventose an XII. Promulgué le 3 germinal suivant.)

CHAPITRE PREMIER.

Du dépôt en général et de ses diverses especes.

ARTICLE 1915.

Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

1916.

Il y a deux especes de dépôt : le dépôt proprement dit, et le séquestre.

CHAPITRE II.

Du dépôt proprement dit.

SECTION PREMIERE.

De la nature et de l'essence du contrat de dépôt.

1917.

Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

1918.

Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilieres.

1919.

Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

1920.

Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

SECTION II.

Du dépôt volontaire.

1921.

Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

1922.

Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

1923.

Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant cent cinquante francs.

1924.

Lorsque le dépôt, étant au-dessus de cent cinquante francs, n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même

du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution.

Discussion du Conseil d'Etat.

Première rédact. (Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 86.)

X (1924). « Lorsque le dépôt n'est point prouvé « par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, « en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait « même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait « l'objet, soit pour le fait de sa restitution. »

Le C. *Defermon* observe que la regle établie dans cet article est tellement générale, qu'on pourrait croire qu'elle forme exception à la disposition de l'article précédent.

Il propose, pour prévenir cette équivoque, de réduire l'article X (1924) au cas où le dépôt est d'une valeur au-dessus de cent cinquante francs.

Cet amendement est adopté.

ARTICLE 1925.

Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter.

Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations d'un véritable dépositaire; elle peut être poursuivie par le tuteur ou administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

1926.

Si le dépôt a été fait par une personne capable à une personne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action en revendication de la chose déposée, tant qu'elle

existe dans la main du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier.

SECTION III.

Des obligations du dépositaire.

1927.

Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 87.)

Le C. *Defermon* dit que sans doute cet article tend à obliger le dépositaire aux soins d'un bon pere de famille. La rédaction ne paraît pas rendre cette idée : on pourrait en tirer la conséquence que, s'il est négligent et inconsidéré dans ses propres affaires, il peut l'être impunément à l'égard du dépôt dont il s'est chargé.

Le C. *Portalis* répond qu'un dépositaire qui rend un service d'ami, ne doit pas être soumis à une responsabilité aussi étendue que celle qui résulterait de la rédaction qui est proposée : il suffit qu'il donne à la conservation du dépôt les soins d'un bon administrateur. Le dépositaire est libre dans son choix ; s'il place mal sa confiance, il commet une faute qui compense et qui couvre dans une certaine mesure, la négligence du dépositaire. C'est par cette considération qu'on n'oblige ce dernier qu'aux mêmes soins qu'il donne à ses propres affaires, et non à la sollicitude extrême et scrupuleuse que l'on exige de celui qu'on assujettit aux soins d'un bon pere de famille.

L'article est adopté.

ARTICLE 1928.

La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur, 1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt; 2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt; 3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire; 4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espece de faute.

1929.

Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

1930.

Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permission expresse ou présumée du déposant.

1931.

Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

1932.

Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue.

Ainsi le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes especes qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

1933.

Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

1934.

Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

1935.

L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

1936.

Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

1937.

Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXIII (1937). « Le dépositaire ne doit restituer « la chose déposée, qu'à celui qui la lui a confiée, « ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait. »

Observations du Tribunat.

Ajouter à la fin de la disposition les mots suivants, « ou à celui qui a été indiqué pour le rece- « voir ». Cette addition a paru nécessaire, vu que la disposition a pour objet de déterminer quelles sont les personnes à qui le dépôt doit être rendu, et qu'elle est même conçue en termes limitatifs.

ARTICLE 1938.

Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 87.)

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il serait extraordinaire, lorsque le propriétaire differe de retirer la chose, de permettre au dépositaire de la remettre à celui qu'il saurait l'avoir

volée. Il serait plus convenable de l'obliger à faire sa déclaration à un officier public.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que cette disposition est fondée sur ce que le propriétaire a eu un temps suffisant pour faire valoir ses droits.

Le C. *Portalis* dit qu'il est possible qu'il y ait eu des arrangements entre les parties ; alors, pourquoi dénoncer un délit dont elles ont voulu effacer les traces, et qui ne blesse que des intérêts privés; qui peut-être même n'a jamais existé ; car il n'est pas certain que les renseignements donnés aux dépositaires fussent vrais. Il suffit donc que le propriétaire soit averti ; c'est à lui d'agir : s'il garde le silence, le dépositaire n'est pas obligé de veiller à ses intérêts avec plus de soin que lui-même. Le dépositaire ne doit pas s'exposer à diffamer mal-à-propos un citoyen, ni à se voir poursuivi comme calomniateur.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) objecte que la sommation que l'article oblige de faire au propriétaire suffit pour divulguer le délit.

Le C. *Portalis* répond qu'une sommation n'est pas un acte public. Elle ne va pas au-delà des parties. Le tiers interposé entre elles n'est là que comme le moyen de communication exigé par la loi.

D'ailleurs, on est maître de la rédaction d'un acte semblable, et dès-lors on peut écarter toute énonciation trop positive, et dire, par exemple, que faute de réclamation, on rendra le dépôt à celui qui l'a confié. Au contraire, dans la déclaration faite à un officier public, on est forcé d'expliquer les faits et de nommer les personnes.

Le C. *Cretet* dit qu'on pourrait se borner à obliger le dépositaire d'avertir, sans l'astreindre à faire une sommation.

Le C. *Treilhard* répond qu'il est nécessaire que l'avertissement soit légalement constaté.

Le C. *Defermon* demande la suppression de cette

partie de l'article. Elle lui paraît inutile, et même elle pourrait quelquefois exposer le dépositaire à l'accusation de recel. En la retranchant, tout marchera naturellement et sans aucun embarras.

Le consul *Cambacérès* dit que la regle consacrée par l'article a existé dans tous les temps, et est admise par tous les jurisconsultes. On s'étonnerait de ne pas la retrouver dans le Code civil.

L'article est adopté.

ARTICLE 1939.

En cas de mort naturelle ou civile de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

1940.

Si la personne qui a fait le dépôt, a changé d'état; par exemple, si la femme, libre au moment où le dépôt a été fait, s'est mariée depuis et se trouve en puissance de mari; si le majeur déposant se trouve frappé d'interdiction; dans tous ces cas et autres de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant.

1941.

Si le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur, ce mari ou cet admi-

nistrateur représentaient, si leur gestion ou leur administration est finie.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 88.)

XXVII (1941). « Si le dépôt a été fait par un tu-« teur, par un mari, ou par un administrateur, il « ne peut être restitué qu'à la personne que ce tu-« teur, ce mari ou cet administrateur représen-« taient, si leur gestion ou leur administration est « finie. »

Le C. *Defermon* demande qu'on explique que l'article ne s'applique qu'au cas où le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari, par un administrateur, dans sa qualité d'administrateur, de tuteur ou de mari.

Le C. *Portalis* répond que l'article est évidemment rédigé dans ce sens.

L'article est adopté avec l'amendement du C. Defermon.

ARTICLE 1942.

Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

1943.

Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

1944.

Le dépôt doit être remis au déposant aussi-

tôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution ; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

Observations du Tribunat.

Placer entre les articles XXX (1944) et XXXI (1946) la disposition suivante qui formera un article particulier.

(1945). « Le dépositaire infidele n'est point admis « au bénéfice de cession. »

La cession est une grace : le dépositaire infidele doit en être exclus, il mérite au contraire d'être puni.

ARTICLE 1945.

Le dépositaire infidele n'est point admis au bénéfice de cession.

1946.

Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

SECTION IV.

Des obligations de la personne par laquelle le dépôt a été fait.

1947.

La personne qui a fait le dépôt, est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée,

et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

1948.

Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

SECTION V.

Du dépôt nécessaire.

1949.

Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXXIV (1949). « Le dépôt nécessaire est celui « qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un « incendie, une ruine, un pillage de maison, un « naufrage ou autre événement imprévu. »

Observations du Tribunat.

Au lieu de « pillage de maison », dire seulement « pillage ». La disposition du projet doit s'appliquer à toute espece de pillage. Son expression ne doit donc pas être restrictive : le changement proposé la généralise.

ARTICLE 1950.

La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de cent cinquante francs.

1951.

Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les regles précédemment énoncées.

1952.

Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux : le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt nécessaire.

1953.

Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXXVIII (1953). « L'hôtelier ou aubergiste est « responsable des effets apportés par le voyageur, « encore qu'ils n'aient point été remis à sa garde « personnelle. »

Observations du Tribunat.

La section pense que cet article doit être supprimé. Elle regarde comme suffisant l'art. XXXVII (1952) qui déclare formellement les aubergistes ou hôteliers responsables des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux ; « *Le dépôt de ces sortes* « *d'effets*, porte le même article, *devant être regardé* « *comme un dépôt nécessaire.* » Il a paru beaucoup trop rigoureux d'assujétir les aubergistes ou hôteliers, sans distinguer aucunes circonstances et sans excepter aucun cas, à la responsabilité de tout ce

qu'un voyageur aurait apporté chez eux, quand même ce serait des objets du plus léger volume et du plus grand prix, et que même le voyageur n'aurait prévenu personne. Cette extraordinaire rigueur deviendrait quelquefois une grande injustice, et comme il est impossible que la loi prévoie ces différents cas, elle doit se contenter d'établir le principe général, et doit laisser le reste à l'arbitrage du juge. C'est ce qu'elle a déjà fait au titre *des Contrats* ou *Obligations conventionnelles en général.*

L'article CCXLVII (1348) de ce titre, en dispensant de la preuve par écrit les dépôts nécessaires dans lesquels il comprend ceux faits par le voyageur en logeant dans une hôtellerie, cet article, disons-nous, ajoute en finissant : « Le tout suivant la qua-« lité des personnes et les circonstances du fait. »

L'article XXXVIII (1953) du projet actuel étant supprimé, l'article XXXVII (1952) du même projet et l'article CCXLVII (1348) de la loi sur les contrats paraîtront dictés tous deux par le même esprit; tous deux laisseront dans le domaine du juge ce qu'ils ne pouvaient en retirer sans les inconvénients les plus grands.

ARTICLE 1954.

Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

CHAPITRE III.

Du séquestre.

SECTION PREMIERE.

Des diverses especes de séquestre.

1955.

Le séquestre est, ou conventionnel, ou judiciaire.

SECTION II.

Du séquestre conventionnel.

1956.

Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

1957.

Le séquestre peut n'être pas gratuit.

1958.

Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux regles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

1959.

Le séquestre peut avoir pour objet, non-seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

1960.

Le dépositaire chargé du séquestre, ne peut être déchargé, avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 28 nivôse an XII, *t.* 4, *p.* 90.)

XLVI (1960). « Le dépositaire-séquestre ne « peut être déchargé avant la contestation termi-

« née, que du consentement de toutes les parties « intéressées, ou pour cause jugée légitime. »

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) demande s'il faut exiger le consentement de toutes les parties intéressées, ou seulement de celles qui ont comparu au séquestre. Par exemple, trois héritiers ont consenti qu'un bien sur lequel ils sont en contestation, demeure en séquestre entre les mains de l'un d'eux; dans la suite, un quatrieme héritier se présente : le séquestre peut-il être levé par le consentement des trois qui l'ont établi, ou faudra-t-il nécessairement le concours du quatrieme?

Le C. *Treilhard* observe que le gardien ne s'est pas obligé envers lui.

Le consul *Cambacérès* dit que le séquestre, volontaire dans son principe, devient forcé, si un tiers intéressé se présente. Alors c'est l'autorité de la justice qui établit le séquestre.

Le C. *Treilhard* dit qu'il est nécessaire de bien poser d'abord la question.

Trois personnes, alors seules connues pour parties intéressées, conviennent du séquestre. Une quatrieme se fait ensuite connaître. Elle est en cause ou elle n'y est pas. Si elle n'est pas en cause, son consentement est inutile pour la levée du séquestre; on ne la connaît pas juridiquement. Si elle est en cause, elle devient partie intéressée et le dépositaire la connaît. Ainsi l'article pourvoit à tous les cas, lorsqu'il dit que le dépositaire est déchargé par le consentement des parties intéressées, *ou pour une cause jugée légitime.*

Le C. *Tronchet* dit que le dépositaire-séquestre choisi par trois personnes ne se trouve engagé qu'envers elles, et n'est pas obligé de savoir si un tiers réclame quelque droit devant les tribunaux, à moins que ce tiers ne se fasse connaître à lui par une opposition. On pourrait donc dire que le dépositaire

est déchargé par le consentement de tous ceux qui ont fait le dépôt.

Le C. *Treilhard* observe que cette rédaction est exacte pour le cas qu'a supposé le C. Tronchet, mais qu'elle aurait l'inconvénient d'autoriser le dépositaire à rendre le dépôt à ceux qui l'ont fait, même lorsqu'il aurait été mis personnellement en cause.

Le C. *Tronchet* dit qu'il est nécessaire de ne pas confondre tous les cas dans l'application d'une regle trop générale; car le dépositaire peut être déchargé avant que la contestation soit terminée, et alors il lui est permis d'ignorer qu'il existe un tiers réclamant.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) ne pense pas qu'un dépositaire puisse se refuser à rendre la chose, des diamants, par exemple.

Le consul *Cambacérès* distingue entre le séquestre conventionnel et le séquestre judiciaire.

Il n'y a pas de doute, dit-il, que si plusieurs personnes, prêtes d'entreprendre un voyage, ont déposé entre les mains de quelqu'un des effets tels que des diamants, le dépositaire doit les leur rendre sans se permettre aucune recherche.

Mais si trois personnes, qui sont en procès, ont déposé l'objet contentieux entre les mains d'un tiers jusqu'à ce que le litige soit terminé, le dépositaire ne doit rendre la chose qu'après le jugement, même lorsque tous ceux qui ont fait le dépôt viennent le redemander. S'il s'écartait de cette regle, un tiers qui aurait droit à la chose serait fondé à lui reprocher de s'en être dessaisi avant de savoir à qui l'événement du procès la donnerait, avant de s'être fait représenter la transaction, la décision arbitrale ou le jugement qui ont terminé la contestation.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) regarde le séquestre purement conventionnel, comme un contrat résoluble par le consentement de ceux-là

seulement qui l'ont formé sans que le dépositaire-séquestre puisse régler sa conduite sur l'intérêt d'un tiers qu'il ne connaît pas. Si donc les personnes qui ont fait le dépôt s'accordent pour le retirer, on ne peut leur opposer l'intérêt de ce tiers.

Le C. *Treilhard* observe qu'on oublie dans cette discussion, les dispositions de l'article XLII (1956).

Cet article, après avoir défini le séquestre conventionnel, décide que la chose ne peut être rendue qu'après la contestation terminée, et seulement à celui qui est jugé devoir l'obtenir.

Le C. *Portalis* dit que la rédaction de l'article doit être maintenue.

On s'est servi de l'expression *parties intéressées*, dans la prévoyance que les déposants pourraient vouloir retirer la chose avant que la contestation fût terminée, et pour leur en réserver le droit. Cette dénomination en effet ne convient qu'aux personnes qui ont confié leur intérêt au dépositaire, et qui l'ont déduit en justice avant la contestation; à ceux enfin qui se montrent, et non à des tiers inconnus.

Le C. *Tronchet* dit que rigoureusement cette explication des mots *parties intéressées*, est conforme aux principes du droit; mais, le langage des lois n'étant pas entendu de tous, elle laissera des doutes. Il conviendrait donc de décider que le dépositaire sera déchargé par le consentement de ceux qui ont établi le séquestre, tant que d'autres ne se seront pas déclarés; que, si des tiers se font connaître, il faudra le concours de leur consentement pour assurer la décharge du dépositaire.

Le consul *Cambacérès* dit que les tiers intéressés auront toujours soin de former opposition entre les mains du dépositaire-séquestre, et de convertir ainsi en séquestre judiciaire le séquestre qui, dans le principe, était conventionnel.

Personne n'est forcé d'accepter un séquestre:

celui qui trouve cet engagement trop onéreux peut le refuser; mais s'il s'y est soumis, il faut qu'il l'exécute de bonne-foi; autrement il serait préférable de ne permettre de séquestre qu'entre les mains d'officiers publics.

Le dépositaire-séquestre ne connaît à la vérité que ceux qui lui ont fait le dépôt; mais il n'ignore pas que la chose est litigieuse : c'en est assez pour s'interdire toute complaisance favorable à la fraude, même de la part de ceux qui ont fait le dépôt. S'ils s'accordent pour soustraire la chose aux droits d'un tiers, le dépositaire ne doit pas se prêter à cet arrangement.

En un mot, le séquestre conventionnel ne differe du séquestre judiciaire qu'en ce que dans celui-ci le dépositaire est nommé par la justice, et dans l'autre par les parties.

Le Consul ajoute qu'il faut du moins obliger le dépositaire-séquestre à faire une déclaration au greffe, afin que le séquestre ne soit pas ignoré des tiers qui peuvent avoir intérêt à le connaître.

La regle générale est que le dépositaire-séquestre ne peut rendre la chose qu'après le litige.

Le C. *Tronchet* dit qu'il n'existe pas toujours de contestation : quelquefois les parties ne mettent la chose en séquestre que pour se donner le temps de transiger.

Le consul *Cambacérès* dit que ce cas est hors des termes de l'article XLII (1956), lequel ne se rapporte qu'à l'hypothese où il y a procès. On peut cependant, si l'on veut, étendre plus loin la disposition de l'article, et dire que, si la contestation n'est pas engagée, il est libre aux parties de retirer la chose; mais que, s'il y a procès, le dépositaire ne peut plus rendre la chose qu'après le jugement.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'en effet il arrive quelquefois que des associés mettent leur actif en séquestre jusqu'après le régle-

ment de leur compte. Il doit leur être permis de le retirer, tant qu'il n'y a point de contestation entre eux; mais s'il s'éleve un procès, le dépositaire doit attendre le jugement, pour rendre les effets séquestrés, conformément à ce qui sera décidé.

Le C. *Treilhard* dit que c'est là un simple dépôt et non un séquestre. Le séquestre en effet suppose toujours une contestation.

Le C. *Portalis* dit que, quand il existe une contestation, il y a séquestre; quand il n'en existe pas, il n'y a qu'un dépôt. Ainsi, lorsque les parties conviennent de séquestrer la chose, ce ne peut être que parce qu'elle se trouve en litige, et alors il y a lieu d'appliquer l'article XLII (1956).

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il existe encore d'autres différences; que le dépôt n'a lieu que pour des choses mobilieres, et le séquestre seulement pour des immeubles.

Le C. *Portalis* répond qu'il n'est point inhérent à la nature du séquestre de ne pouvoir être établi que sur des immeubles. Le dépôt, à la vérité, ne peut avoir lieu que pour choses mobilieres; mais le séquestre peut être également établi sur les meubles et sur les immeubles.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il y a encore cette autre différence, que le séquestre est toujours formé par le consentement de plusieurs, et le dépôt par la volonté d'un seul.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il est possible de rapprocher toutes les opinions.

On est d'accord que les parties peuvent retirer la chose séquestrée, tant qu'il n'y a point de contestation;

On reconnaît également que, s'il existe une contestation, la chose ne peut plus être remise qu'à celui qui sera jugé devoir la retenir.

Un changement de rédaction dans l'article XLII (1956) suffirait pour remplir les vues du Conseil. On

pourrait dire *que le séquestre conventionnel est le dépôt fait par plusieurs personnes d'une chose contentieuse à un tiers qui s'oblige de la rendre après la contestation terminée.*

Ces mots : *chose contentieuse* et *contestation terminée*, indiqueraient que la seule différence entre le séquestre judiciaire et le séquestre conventionnel consiste en ce que, dans ce dernier, le dépositaire est choisi par les parties.

D'un autre côté, on ne confondrait point des associés et d'autres qui auraient mis la chose en séquestre jusqu'à ce qu'ils aient pris leurs arrangements, avec ceux qui auraient fait le dépôt, afin que la chose demeurât dans la main d'un tiers jusqu'à ce que la justice ait prononcé; car le mot *contentieux* suppose une contestation engagée.

Il deviendrait évident que dans ce dernier cas le dépositaire serait obligé, avant de rendre la chose, de savoir comment la contestation a fini : autrement, et dans les divers systèmes qui ont été proposés, tantôt le dépositaire se trouverait engagé, tantôt il ne le serait pas, tandis que lorsqu'il vient un litige, il doit être assimilé, pour la manière de rendre la chose, au dépositaire-séquestre nommé par la justice; car il a contracté avec elle comme avec les parties.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) admet cette distinction. Il convient que lorsque le dépositaire n'est chargé que par un simple contrat, son engagement doit pouvoir être résolu par le consentement contraire; que, s'il y a procès, il doit devenir dépositaire judiciaire.

L'article est adopté.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLVI (1960). « Le dépositaire-séquestre ne peut « être déchargé avant la contestation terminée, que « du consentement de toutes les parties intéressées, « ou pour une cause jugée légitime. »

Observations du Tribunat.

Au lieu de « le dépositaire-séquestre, etc. », on propose de dire : « le dépositaire chargé du séques-« tre, etc. »

Le motif est qu'il convient que tous les articles de la loi employent le mot « séquestre » dans la même acception ; ce qui aura lieu si par-tout il est employé substantivement.

SECTION III.

Du séquestre ou dépôt judiciaire.

1961.

La justice peut ordonner le séquestre,

1° Des meubles saisis sur un débiteur ;

2° D'un immeuble ou d'une chose mobiliere dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes ;

3° Des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLVII (1961). « Le séquestre peut être ordonné « par justice,

« 1° Des meubles saisis sur un débiteur ;

« 2° D'un immeuble ou d'une chose mobiliere « dont la propriété ou la possession est litigieuse « entre deux ou plusieurs personnes ;

« 3° Des choses qu'un débiteur offre pour sa libé-« ration. »

Observations du Tribunat.

La section préfere la rédaction suivante :

« La justice peut ordonner le séquestre,

« 1° Des meubles, etc. »

Ici le mot *séquestre* se trouve précéder immédiatement les mots qu'il régit, et ce rapprochement est conforme à l'ordre naturel des idées.

ARTICLE 1962.

L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon pere de famille.

Il doit les représenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de main-levée de la saisie.

L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLVIII (1962). « L'établissement d'un séquestre « judiciaire produit, etc. »

Observations du Tribunat.

Au lieu de « l'établissement d'un séquestre judi- « ciaire », on propose de dire : « l'établissement d'un « gardien judiciaire ». Le mot « gardien » appartient plus directement aux objets dont parle cet article : car il ne s'agit que de meubles ; le mot « séquestre » présente un sens moins limitatif ; il s'applique à toutes sortes de biens immobiliers ou mobiliers.

ARTICLE 1963.

Le séquestre judiciaire est donné, soit à une

personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas celui auquel la chose a été confiée, est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XLIX (1963). « Le séquestre judiciaire est donné « soit à une personne dont les parties intéressées « sont convenues entre elles, soit à une personne « nommée d'office par le juge.

« Au premier cas, le séquestre est conventionnel;

« Au deuxieme, il se forme un quasi-contrat qui « soumet, envers les parties litigantes, celui au- « quel la chose a été confiée, à toutes les obligations « qu'emporte le séquestre conventionnel. »

Observations du Tribunat.

Laisser subsister la définition contenue dans le premier paragraphe : on desire que le surplus du même article soit remplacé par la rédaction suivante :

« Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a « été confiée, est soumis à toutes les obligations « qu'emporte le séquestre conventionnel. »

La nouvelle rédaction est plus simple et plus claire. Dans le projet, l'article XLIX (1963), après avoir spécifié les deux cas où le séquestre judiciaire est donné à quelqu'un, semble se contredire ensuite lorsqu'il dit : « Au premier cas le séquestre est « conventionnel ». Que veut dire la loi? C'est que dans le premier cas comme dans le second, les obligations du séquestre judiciaire sont les mêmes que celles du séquestre conventionnel; le but est rempli par la nouvelle rédaction.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 10 ventôse an XII, *t. 5, p. 91.*)

Le C. *Portalis*, d'après la conférence tenue avec le tribunat, présente la rédaction définitive du titre *du Dépôt et du Séquestre*.

Le Conseil l'adopte sans nouvelles discussions.

(*N. B.*) On a vu la discussion particulière du conseil d'état et du tribunat, avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Réal, N° 84 — Rapport et Discours faits au tribunat et au corps législatif par le tribun Favard, N° 85.

TITRE XII.

Des contrats aléatoires.

(Décrété le 19 ventôse an XII. Prom. le 29 du même mois.)

ARTICLE 1964.

Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont,

Le contrat d'assurance;

Le prêt à grosse aventure;

Le jeu et le pari;

Le contrat de rente viagere.

Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

Rédaction communiquée au Tribunat.

I (1964). « Le contrat aléatoire est celui par le-
« quel chacune des parties contractantes s'engage à
« donner ou à faire une chose, et ne reçoit en équi-
« valent de ce qu'elle donne ou promet, que l'avan-
« tage casuel d'un événement incertain.

« Tels sont, les contrats d'assurance ;

« Le prêt à grosse aventure ;

« Le jeu et le pari ;

« Le contrat de rente viagere.

« Les deux premiers sont régis par les lois mari-
« times. »

Observations du Tribunat.

Cet article définit les contrats aléatoires, et la définition qu'il donne n'a pas été trouvée parfaitement exacte. Suivant elle, il faut, pour que le contrat aléatoire existe, non-seulement que chacune des parties contractantes s'oblige à donner ou à faire une chose, mais encore que chacune d'elles ne reçoive en équivalent de ce qu'elle donne ou promet, que l'avantage actuel d'un événement incertain. Or, il est évident que le contrat aléatoire peut exister, quoique l'une des parties ait reçu une somme fixe, et qu'il n'y ait d'incertain que ce qui sera reçu par l'autre. Par exemple, le contrat de rente viagere, que le projet place à juste titre au rang des contrats aléatoires, n'offre d'incertain que les arrérages de la rente qui produiront beaucoup ou se réduiront à rien, selon que la vie du débiteur sera très-longue ou très-courte. Mais le prix que le débiteur a reçu est une chose qui n'a rien d'incertain ni de variable.

L'acquéreur de la rente ne peut demander aucune diminution de ce prix, si le débiteur vit peu. Le débiteur de son côté ne peut en demander l'aug-

mentation, quand il atteindrait la plus longue durée de la vie humaine.

D'un autre côté, ce ne sont pas toujours des avantages plus ou moins grands qui résultent des contrats aléatoires ; il en résulte aussi des pertes. Le projet ne l'annonce pas assez clairement.

Ces considérations ont déterminé la section en faveur d'une nouvelle rédaction, ainsi conçue :

« Le contrat aléatoire est une convention réci-
« proque dont les effets, quant aux avantages et
« aux pertes, dépendent d'un événement incertain.

« Tels sont, etc. »

CHAPITRE PREMIER.

Du jeu et du pari.

1965.

La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

1966.

Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins, le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme lui paraît excessive.

1967.

Dans aucun cas, le perdant ne peut répeter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, dol, supercherie ou escroquerie.

CHAPITRE II.

Du contrat de rente viagere.

SECTION PREMIERE.

Des conditions requises pour la validité du contrat.

1968.

La rente viagere peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobiliere appréciable, ou pour un immeuble.

Rédaction communiquée au Tribunat.

V (1968). « La rente viagere peut être consti-« tuée à titre onéreux, moyennant une somme d'ar-« gent ou une chose mobiliere appréciable, ou « pour *l'abandonnement* d'un immeuble. »

Observations du Tribunat.

Le mot « abandonnement » n'est pas connu dans toutes les parties de la France. Dans celles où il est usité, on ne l'emploie ordinairement que pour signifier une cession de biens. Ce n'est point le cas de l'article. La section pense qu'il convient de supprimer le mot « abandonnement », et de dire simplement « *ou un immeuble.* »

En effet la rente viagere peut être constituée moyennant un immeuble, de même que moyennant des objets mobiliers : c'est ce que doit dire l'article, et c'est ce qu'il dira.

ARTICLE 1969.

Elle peut être aussi constituée, à titre pure-

ment gratuit, par donation entre-vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue des formes requises par la loi.

1970.

Dans le cas de l'article précédent, la rente viagere est réductible, si elle excede ce dont il est permis de disposer ; elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

1971.

La rente viagere peut être constituée, soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun droit d'en jouir.

1972.

Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

1973.

Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.

Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caracteres d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations ; sauf les cas de réduction et de nullité, énoncés dans l'article 1970.

1974.

Tout contrat de rente viagere créé sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XI (1974). « Tout contrat de rente viagere créé « sur la tête d'une personne qui était morte au jour « du contrat, *est radicalement nul.* »

Observations du Tribunat.

Au lieu de « est radicalement nul », dire « ne « produit aucun effet ». Ce changement est nécessité par la nouvelle loi sur les contrats en général qui, en parlant des obligations sans cause, se sert de la même expression. Or, il s'agit ici d'une espece d'obligation sans cause. On a d'ailleurs voulu éviter la distinction souvent subtile entre la nullité radicale et la nullité non radicale.

ARTICLE 1975.

Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

1976.

La rente viagere peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

SECTION II.

Des effets du contrat entre les parties contractantes.

1977.

Celui au profit duquel la rente viagere a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne

lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

1978.

Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné : il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 5 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 108.)

Les articles 1977 et 1978 n'en formaient qu'un seul numéroté XIV.

Le consul *Cambacérès* pense que les deux parties de cet article doivent former chacune un article séparé.

Il conviendrait aussi de faire sentir, dans la rédaction, que la regle générale que l'article établit n'est pas absolue; qu'il est permis aux parties d'y déroger et de stipuler que, faute de paiement de la rente, le créancier pourra rentrer dans son capital ou dans l'immeuble dont elle est le prix. La rédaction proposée n'exclut pas cette clause dérogatoire ; mais il serait plus utile de l'autoriser formellement.

Les propositions du Consul sont renvoyées à la section.

Nota. On n'a fait d'autre changement que de couper l'article en deux.

ARTICLE 1979.

Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 5 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 109.)

Le C. *Defermon* demande pourquoi la faculté que cet article refuse au débiteur ne lui serait pas accordée, lorsque la rente a été constituée à prix d'argent.

Le C. *Tronchet* répond que ce serait détruire le contrat dans son essence, car l'intention du créancier a été de s'assurer irrévocablement une rente viagere.

Le C. *Defermon* objecte que cependant, lorsque le débiteur tombe en faillite, la condition de ses créanciers devient beaucoup trop dure, s'ils n'ont aucun moyen d'affranchir de la rente les biens qui forment leur gage.

Le C. *Portalis* répond que ni le changement survenu dans la fortune du débiteur, ni le fait de ses créanciers, ne peuvent détruire le contrat antérieurement formé, ou modifier la condition du créancier de la rente.

Le C. *Tronchet* ajoute que, le taux de l'argent ou le signe représentatif pouvant changer, la faculté

de rembourser une rente viagere pourrait devenir très-préjudiciable à celui qui la perçoit.

L'article est adopté.

ARTICLE 1980.

La rente viagere n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le terme qui a dû être payé, est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVI (1980). « La rente viagere n'est acquise au » propriétaire que dans la proportion du nombre « de jours qu'il a vécu, quand elle aurait été stipulée « payable par trimestre, semestre ou par mois, ou « par termes d'avance.

« Le constituant a l'action en répétition pour les « termes qu'il aurait payés d'avance, sans y être « obligé par le contrat. »

Observations du Tribunat.

Des deux paragraphes dont cet article est composé, il résulte 1° que la rente n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu, même quand cette rente aurait été stipulée payable par termes d'avance; 2° que, néanmoins, dans ce dernier cas, les termes payés d'avance ne pourront être répétés, puisque en conséquence du 2e paragraphe, la répétition n'a lieu que lorsqu'on n'a pas été obligé par le contrat à payer d'avance. La section estime qu'une telle disposition ne répondrait point aux intentions sages du législateur. Supposons qu'il ait été convenu dans

un contrat que chaque terme de la rente viagere serait payé d'avance, et que le propriétaire de la rente vienne à mourir le second jour du terme : ou le débiteur a payé le premier jour du terme, ou il ne s'est présenté à cet effet que le troisieme. S'il a payé le premier jour, le terme entier que le propriétaire a reçu lui est définitivement acquis, et, quoique ce dernier soit mort le lendemain, le débiteur ne peut répéter la moindre chose. Si au contraire le débiteur ne s'est présenté que le troisieme jour, comme alors le propriétaire n'existe plus, le débiteur en sera quitte pour payer à ses héritiers deux jours de terme, et profitera de tout le reste. Ainsi un débiteur peu délicat voyant la personne à laquelle il doit une rente viagere, atteinte d'une maladie dangereuse vers le commencement d'un terme, différera de la payer dans l'espoir d'avoir à faire plutôt à son héritier qu'à elle, et dès-lors de n'être plus tenu que d'une faible partie du terme : ce sera peut-être le temps où le propriétaire de la rente aura le plus pressant besoin de toucher ce terme : sa mort peut arriver avant qu'il ait obtenu justice, et le débiteur recueillera le prix de ses retards. L'avis de la section est qu'il ne faut point laisser une telle prime à la mauvaise foi. Lorsque le contrat porte que les termes de la rente viagere seront payés d'avance, le droit doit être acquis au propriétaire dès le premier jour du terme : ses héritiers doivent en jouir, s'il meurt avant d'avoir rien touché, quelle que soit l'époque où sa mort arrive. Cette condition entrera dans le calcul des chances pour la fixation du prix de la rente. Le débiteur qui promettra de payer d'avance étant averti par la loi de l'effet de sa promesse, n'aura point à s'en plaindre. S'il préfere une condition différente, il exigera qu'elle soit stipulée.

D'après ces motifs l'article XVI (1980) paraît à la section devoir être rédigé en ces termes :

« La rente viagere n'est acquise au propriétaire « que dans la proportion du nombre de jours qu'il « a vécu.

« Néanmoins s'il a été convenu qu'elle serait payée « d'avance, le terme qui a dû être payé d'avance, « est acquis du jour où le paiement a dû être « fait. »

ARTICLE 1981.

La rente viagere ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

1982.

La rente viagere ne s'éteint pas par la mort civile du propriétaire ; le paiement doit en être continué pendant sa vie naturelle.

1983.

Le propriétaire d'une rente viagere n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 10 ventôse an XII, *t.* 5, *p.* 97.)

Le C. *Portalis*, d'après la conférence tenue avec le tribunat, présente la rédaction définitive du titre *des Contrats aléatoires*.

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particuliere du conseil d'état et du tribunat, avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Portalis, N° 86. — Rapport au tribunat par le tribun Siméon, N° 87. — Discours au corps législatif par le tribun Duveyrier, N° 88.

TITRE XIII.

Du Mandat.

(Décrété le 19 ventose an XII. Promulgué le 29 du même mois)

CHAPITRE PREMIER.

De la nature et de la forme du mandat.

1984.

Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

1985.

Le mandat peut être donné, ou par acte public, ou par écrit sous seing-privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.*

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Rédaction communiquée au Tribunat.

II (1985). « Le mandat doit être écrit; il peut « être donné ou par acte public, ou par écrit sous « seing-privé, même par lettre.

« L'acceptation du mandat peut n'être que tacite,

« et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par « le mandataire. »

Observations du Tribunat.

Suivant cet article, le mandat devrait être toujours écrit ; cependant il peut y avoir un mandat dont l'objet serait au-dessous de la valeur de cent cinquante fr., et dans ce cas, comme pour toutes les autres conventions, la preuve testimoniale devrait en être admise.

C'est pour que cette regle soit commune au mandat que la section propose la rédaction suivante :

« Le mandat peut être donné ou par acte public, « ou par écrit sous seing-privé, même par lettre ; il « peut être aussi donné verbalement : dans tous les « cas, la preuve testimoniale du mandat ne sera reçue « que conformément à la loi relative aux *Contrats ou* « *Obligations conventionnelles en général.*

« L'acceptation du mandat peut n'être que tacite « et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par « le mandataire. »

ARTICLE 1986.

Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

1987.

Il est, ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.

1988.

Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès.

Rédaction communiquée au Tribunat.

V (1988). « Si le mandat est conçu en termes généraux, on fait la distinction suivante:

« Ou le mandat accorde simplement au mandataire le pouvoir de faire tout ce qui lui semblera convenable aux intérêts du mandant, et alors le mandat n'embrasse que les actes de simple administration;

« Ou il exprime que le mandataire pourra faire tout ce que le mandant lui-même serait habile à faire, et dans ce cas le mandat embrasse les actes de propriété comme ceux d'administration. »

Observations du Tribunat.

Cet article, de la maniere dont il est rédigé dans le projet de loi, semblerait faire dépendre la nature du mandat de l'emploi spécial de certains mots, savoir, pour ce qui concernerait des actes de simple administration, de ceux-ci : « *Le pouvoir de faire de la part du mandataire, tout ce qui lui semblerait convenable aux intérêts du mandant* ». Et à l'égard des actes de propriété, de ces expressions : « *Le pouvoir de faire tout ce que le mandant lui-même serait habile à faire.* »

On sent d'abord l'inconvénient qu'il y aurait de faire dépendre l'effet du mandat de l'usage de certains mots sacramentels.

Et, dans l'idée même de l'usage de ces expressions, l'article ne présenterait pas une idée qui doit toujours résulter évidemment de la loi en cette matiere, qui est que, quelque général que soit le mandat, il ne peut jamais renfermer le pouvoir d'aliéner ou hypothéquer, s'il n'y en a une clause spéciale.

On ne peut pas dire que cette idée résulte de ces termes du 2e paragraphe de l'article, « Et dans ce « cas le mandat embrasse les actes de propriété « comme ceux d'administration ». Car, par « actes « de propriété », on peut entendre beaucoup de faits autres que la vente ou l'hypotheque, comme par exemple de faire des baux à longues années, de faire détruire des édifices et d'en faire construire de nouveaux, etc.

Il semble donc que, en fixant des principes sur la nature et l'effet du mandat, en faisant abstraction des termes dont on peut se servir, et en rappelant la nécessité de la clause spéciale pour la vente et pour l'hypotheque, on pourra donner un résultat plus positif.

C'est dans ces vues que la section propose de substituer à la rédaction de l'article du projet de loi celle qui suit :

« Le mandat n'embrasse que les actes d'adminis- « tration, lorsqu'il est conçu en termes géné- « raux.

« S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quel- « que autre acte de propriété, le mandat doit être « exprès. »

ARTICLE 1989.

Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

1990.

Les femmes et les mineurs émancipés peuvent être choisis pour mandataires ; mais le mandant n'a d'action contre le mandataire mineur, que d'après les regles générales relatives aux obligations des mineurs, et contre la femme

mariée qui a accepté le mandat sans autorisation de son mari, que d'après les regles établies au titre *du contrat de mariage, et des droits respectifs des époux.*

Rédaction communiquée au Tribunat.

Nota. Elle était conforme à celle du Code.

Observations du Tribunat.

La section propose la suppression entiere de cet article. Il ne fait que rentrer dans les dispositions générales des lois relatives aux engagements des mineurs et des femmes mariées, d'après lesquelles ces engagements sont nuls à leur égard, quoiqu'ils soient valides par rapport à ceux qui ont contracté avec eux, si ce n'est dans les cas déterminés dans lesquels les engagements lient aussi les mineurs et les femmes mariées.

La disposition de cet article devient inutile, et ce qui le prouve, c'est qu'on est obligé de s'en référer aux lois déjà existantes. On peut donc s'en tenir aux principes généraux consignés dans le Code sur les engagements des mineurs et des femmes mariées.

L'observation était juste relativement aux obligations que le mandat engendre entre le commettant et le mandataire; mais non relativement à celles qui sont contractées entre le mandataire et le tiers désigné dans le mandat. Ces dernieres sortent de la regle générale.

CHAPITRE II.

Des obligations du mandataire.

1991.

Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages et intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

1992.

Le mandataire répond non-seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins, la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

1993.

Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

1994.

Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion, 1° quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un; 2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.

Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 5 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 113.)

XII (1994). « Le mandataire répond de celui qu'il « s'est substitué dans la gestion, 1° quand il n'a

« pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un ;
« 2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désigna-
« tion de personne, et que celle dont il a fait choix
« était notoirement suspecte sous le rapport de la
« capacité ou de la solvabilité.

« Dans tous les cas, le mandant peut agir direc-
« tement contre la personne que le mandataire s'est
« substituée. »

Le consul *Cambacérès* dit qu'il lui paraît nécessaire de défendre formellement au mandataire de substituer, lorsqu'il n'y a pas été autorisé par le mandant. Il est évident que, dans ce cas, ce dernier n'a accordé sa confiance qu'au mandataire, et non à celui par lequel il s'est fait remplacer.

Le C. *Treilhard* dit que le mandataire répond de celui qu'il emploie, et qu'ainsi le mandant a une garantie.

Le consul *Cambacérès* dit que cette garantie peut n'être pas suffisante : quand on se choisit un mandataire, on ne regle pas toujours sa confiance sur la fortune, mais souvent sur la probité, le zele et l'intelligence.

Le C. *Treilhard* dit qu'on pourrait ne permettre au mandataire de substituer que lorsque cette faculté ne lui a pas été refusée par le mandant.

Le consul *Cambacérès* dit que le mandant répugnera, pour l'ordinaire, à exprimer une semblable défense : il est plus naturel de la faire résulter de son silence.

Le C. *Treilhard* dit que la prohibition de substituer aura nécessairement des inconvénients. Le mandataire peut être malade ou empêché de toute autre maniere ; il faut cependant que l'affaire dont il s'est chargé ne souffre pas de cet obstacle : mais s'il ne peut se faire remplacer, sa responsabilité se trouve compromise.

Il paraît donc convenable de forcer du moins le mandant à exprimer clairement sa volonté, lorsqu'il

veut borner sa confiance à son mandataire immédiat.

Le C. *Tronchet* dit qu'il est dur de ne pas permettre au mandataire de se décharger du mandat lorsque les circonstances le réduisent à l'impossibilité d'agir par lui-même, et qu'en se dégageant il ne met pas en péril l'intérêt de celui qui l'a constitué : c'est assez de le soumettre à l'obligation rigoureuse de répondre de celui qu'il commet à sa place.

On pourrait décider que le mandataire sera déchargé du mandat pour toute cause jugée légitime contradictoirement avec le mandant.

Le C. *Treilhard* dit que cette question est différente de celle qui s'agite et qui a été élevée par le Consul.

Le C. *Berlier* dit que la disposition proposée par le Consul, aurait pour tout résultat beaucoup de rigueur sans utilité.

D'abord, il ne faut pas perdre de vue que le mandat est gratuit de sa nature, et qu'en matière de bons offices, il ne faut pas faire la loi trop dure à celui qui les rend.

En second lieu, la loi ne doit pas prescrire des obligations telles que dans certaines circonstances il devienne presque louable d'y déroger, comme cela arriverait, si le mandataire tombait malade dans un moment où l'intérêt même du mandant exigerait quelques démarches actives.

Enfin, qu'y a-t-il de mieux que la responsabilité établie par l'article XII (1994)? Si celui que le mandataire s'est substitué fait mal, le mandataire en répondra ; mais s'il fait bien, quelle action le mandant pourrait-il avoir lors même que la clause prohibitive existerait ! Elle serait donc au moins inutile.

Le consul *Cambacérès* se rend à ces observations.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XI (1994). « Le mandataire répond de celui qu'il

« s'est substitué dans la gestion; 1° quand il n'a « pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un; « 2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans dési- « gnation de personne, et que celle dont il a fait « choix était notoirement suspecte sous le rapport « de la capacité ou de la solvabilité.

« Dans tous les cas, le mandant peut agir direc- « tement contre la personne que le mandataire s'est « substituée. »

Observations du Tribunat.

La section propose de substituer à la rédaction de la deuxieme partie du premier paragraphe de cet article celle qui suit :

« 2° Quand ce pouvoir lui a été conféré sans dé- « signation d'une personne, et que celle dont il a « fait choix était notoirement incapable ou insol- « vable. »

Ces expressions « notoirement suspecte » ne présentent pas une idée assez positive, outre que le mot « suspect » se rapporte plus régulièrement à ce qui tient à la moralité; que d'ailleurs il est difficile de calculer les degrés de suspicion, et que le mandataire doit être réputé de bonne foi tant qu'il n'est pas averti par la notoriété publique.

ARTICLE 1995.

Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XII (1995). « Quand il y a plusieurs mandataires « ou procureurs constitués par le même acte, il n'y

« a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est ex-
« primée. »

Observations du Tribunat.

La section propose de dire : « Quand il y a plu-
« sieurs mandataires ou fondés de pouvoir », au lieu de « plusieurs mandataires ou procureurs consti-
« tués. »

L'emploi de ces mots, « ou procureurs consti-
« tués » pourrait faire croire qu'on a voulu limiter l'application de l'article à un certain genre de fondés de pouvoirs, tels que les procureurs *ad lites ;* d'ailleurs, cette qualification, même dans le sens de procureurs *ad lites*, peut demeurer supprimée comme elle l'est actuellement, en sorte que sous tous les rapports l'emploi des termes génériques « mandataires ou fondés de pouvoir » paraît préférable.

ARTICLE 1996.

Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi ; et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

1997.

Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

CHAPITRE III.

Des obligations du mandant.

1998.

Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

1999.

Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursement et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances, sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XVI (1999). « Le mandant doit au mandataire le « remboursement des avances et frais que celui-ci a « payés pour l'exécution du mandat.

« Le mandant ne peut s'en dispenser, sur le fon- « dement que l'affaire n'a pas réussi, si elle n'a « point manqué par la faute du mandataire, ni faire « réduire le montant de ces frais et avances, sur le « fondement qu'ils pouvaient être moindres, s'il n'y « a eu dol ou faute imputable au mandataire. »

Observations du Tribunat.

On obtiendra plus de régularité dans la rédaction, en substituant au 2e paragraphe de cet article ce qui suit :

« S'il n'y a eu aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ce remboursement lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant de ces frais et avances, sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres. »

En commençant le paragraphe par la condition qu'il n'y aura eu aucune faute de la part du mandataire, cette condition se réfere à tout ce qui suit, sans être obligé d'user de répétition.

De plus le projet de loi ayant établi qu'on peut stipuler un salaire en faveur du mandataire, et le paiement de ce salaire devant être subordonné aux mêmes conditions que le remboursement des frais et avances, il est nécessaire de le dire.

En conséquence, la section propose d'ajouter à cet article un troisieme paragraphe ainsi conçu :

« Il en est de même des salaires, lorsqu'il en a été promis. »

ARTICLE 2000.

Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

2001.

L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

2002.

Lorsque le mandataire a été constitué par

plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

CHAPITRE IV.

Des différentes manieres dont le mandat finit.

2003.

Le mandat finit,

Par la révocation du mandataire;

Par la renonciation de celui-ci au mandat;

Par la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

2004.

Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

2005.

La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

2006.

La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXIII (2006). « La constitution d'un nouveau « mandataire pour la même affaire, vaut révocation « du premier, à compter du jour où elle a été no- « tifiée à celui-ci.

« Elle obtient son effet vis-à-vis des tiers, à « compter du jour où elle leur a été notifiée. »

Observations du Tribunat.

(Paragraphe 2e.) Ce n'est pas seulement dans le cas prévu par cet article que les engagements contractés par le mandataire, sous le nom du mandant, sont valides à l'égard des tiers; il en est de même de tous les autres cas où il y a cessation de pouvoir, même quoique le mandataire l'ait connu, et lorsque les tiers sont de bonne-foi. Il faudrait donc répéter cette exception à l'égard des tiers dans quelques articles suivants.

Mais pour éviter l'inconvénient de cette répétition, il est à propos d'établir le principe dans un article particulier qu'on va proposer, et qui, d'après la série des idées, doit être placé immédiatement après l'article XXV (2008), en sorte qu'il devient nécessaire de supprimer le 2e paragraphe de l'article XXIII (2006).

ARTICLE 2007.

Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver lui-même un préjudice considérable.

2008.

Si le mandataire ignore la mort du mandant, ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXV (2008). « Si le mandataire ignore la mort « du mandant ou l'une des autres causes qui font « cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette igno- « rance *et de bonne-foi,* est valide.

Observations du Tribunat.

La section propose de dire, à la fin de cet article « ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide ». Les mots « et de bonne-foi » sont absolument inutiles, après avoir parlé du cas d'ignorance.

De plus, par les raisons déduites sur l'art. XXIII (2006), la section propose d'ajouter, après cet article XXV (2008) du projet, celui-ci :

« Dans tous les cas, les engagements doivent « être exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne- « foi. »

ARTICLE 2009.

Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

2010.

En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 3 ventose an XII, *t. 5, p. 15.*)

Le C. *Berlier*, d'après la conférence tenue avec le *Tribunat*, présente la rédaction définitive du titre *du Mandat.*

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particuliere du conseil d'état et du tribunat, avant la rédaction définitive de ce titre : on en trouvera la discussion publique au corps législatif et au tribunat, dans l'édition du Code civil, imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot.* — Exposé des motifs par le conseiller d'état Berlier, N° 89. — Rapport au tribunat par le tribun Tarrible, N° 90. — Discours au corps législatif par le tribun Bertrand de Greuille, N° 91.

TITRE XIV.

Du Cautionnement.

(Décrété le 16 pluviose an XII. Promulg. le 4 ventose suivant.)

CHAPITRE PREMIER.

De la nature et de l'étendue du cautionnement.

ARTICLE 2011.

Celui qui se rend caution d'une obligation, se soumet, envers le créancier, à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

Rédaction communiquée au Tribunat.

I (2011). « Celui qui se rend caution d'une obli-« gation, s'oblige envers le créancier, à lui payer, « au défaut du débiteur, ce que celui-ci lui doit. »

Observations du Tribunat.

On remarque que la rédaction de cet article, présente un sens limitatif, tandis que la disposition doit être générale. Elle doit embrasser toute espece d'obligation, et d'après l'article il semble que la loi s'applique au seul cas où l'on s'oblige à payer une somme en argent.

La section adopte une nouvelle rédaction ainsi conçue :

« Celui qui se rend caution d'une obligation se « soumet envers le créancier à satisfaire à cette obli- « gation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même. »

ARTICLE 2012.

Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annullée par une exception purement personnelle à l'obligé; par exemple, dans le cas de minorité.

2013.

Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excede la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul : il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 16 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 377.)

Le C. *Jollivet* pense qu'il serait cependant possible de stipuler la contrainte par corps contre la caution, quoiqu'elle n'eût pas été stipulée contre le débiteur.

Les CC. *Maleville*, *Bigot-Préameneu*, *Treilhard* et *Muraire*, répondent que le cautionnement n'est qu'un accessoire de l'obligation principale; que la condition de la caution ne peut donc être plus dure que celle du débiteur.

L'article est adopté.

ARTICLE 2014.

On peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu.

On peut aussi se rendre caution, non-seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.

2015.

Le cautionnement ne se présume point, il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

2016.

Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

Rédaction communiquée au Tribunat.

VI (2016). « Le cautionnement indéfini d'une obli-
« gation principale s'étend à tous les accessoires de
« la dette, *même aux frais.* »

Observations du Tribunat.

L'expression « même aux frais » appelle un développement. L'intention de la loi n'est pas sans doute que la caution soit passible de tous les frais indirectement que son débiteur laissera faire contre lui, quoiqu'elle n'ait point été prévenue de l'existence des poursuites. Si elle eût été informée, elle eût peut-être évité une grande partie des frais, et peut-être même dès l'origine de la contestation elle eût fait rejeter la demande du créancier.

La section a pensé que la disposition suivante levera l'incertitude que celle du projet pourrait faire naître. Au moyen d'une distinction clairement établie entre les frais postérieurs à la dénonciation et ceux antérieurs, la caution ne sera jamais punie de l'ignorance où on l'aura laissée.

Nouvelle rédaction.

« Le cautionnement indéfini d'une obligation prin-
« cipale s'étend à tous les accessoires de la dette,
« même aux frais de la premiere demande et à tous
« ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite
« à la caution. »

ARTICLE 2017.

Les engagements des cautions passent à leurs héritiers, à l'exception de la contrainte par corps, si l'engagement était tel que la caution y fût obligée.

2018.

Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter, qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation, et dont le domicile soit dans le ressort du tribunal d'appel où elle doit être donnée.

Discussion du Conseil d'Etat.

Première rédact. (Séance du 16 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 577.)

VIII (2018). « Le débiteur qui est obligé à four-
« nir une caution, doit en présenter une qui ait la
« capacité de contracter, qui ait un bien suffisant
« pour répondre de l'objet de l'obligation, et qui ait
« son domicile dans le département où elle doit être
« donnée. »

Le C. *Jollivet* dit que cet article restreint beaucoup trop les facilités que le débiteur doit avoir pour la présentation de la caution. Il serait possible, en effet, qu'il ne pût en trouver dans le département, et qu'au-delà, à une distance très-rapprochée, il eût un ami qui consentît à le cautionner.

Le C. *Treilhard* observe que cet article ne concerne pas le cas où le créancier indique la caution qu'il desire, mais celui où la présentation en est confiée au débiteur. Alors il faut que le créancier ne puisse être forcé d'accepter une caution dont la poursuite deviendrait trop embarrassante.

Le C. *Bérenger* répond que si le créancier attache quelque intérêt à avoir une caution domiciliée dans le département, il peut le stipuler; mais que la loi ne doit pas ajouter au contrat, pour agraver la condition du débiteur.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit que si le débiteur ne croit pas pouvoir fournir une caution domiciliée dans le département, il se ménagera, par la stipulation,

une plus grande latitude. Mais hors ce cas, il convient de fixer des limites, et dès-lors, il est impossible d'avoir égard à la possibilité que peut avoir le débiteur de présenter une caution domiciliée à une distance même peu éloignée du territoire fixé.

Le C. *Jollivet* demande que du moins la caution puisse être prise parmi les citoyens domiciliés dans le ressort du tribunal d'appel, car la contestation serait portée devant ce tribunal.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 2019.

La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncieres, excepté en matiere de commerce, ou lorsque la dette est modique.

On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.

2020.

Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.

Cette regle reçoit exception, dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 16 frimaire an XII, *t.* 5, *p.* 578.)

X (sup.). « Lorsque le débiteur a volontairement « donné une caution, sans y être tenu par la loi ni « par une condamnation, le créancier qui a reçu

« une caution dont il s'est contenté, ne peut plus en « demander d'autre, quand même elle deviendrait « insolvable. »

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) attaque le principe de l'article. Il demande qu'on adopte la doctrine de Pothier, qui distingue le cas où le débiteur s'est chargé d'une manière indéterminée de fournir une caution, de celui où il s'est obligé sous le cautionnement d'une personne déterminée. Pothier ne le décharge que dans le dernier cas, de l'obligation de présenter une caution nouvelle, lorsque celle qu'il a donnée devient insolvable.

Le C. *Treilhard* répond que l'obligation de fournir caution est également remplie dans les deux cas. Le créancier avait le droit de discuter la caution conventionnelle et de la refuser : il devait, s'il l'acceptait, prendre ses sûretés sur les biens de cette caution. S'il s'en est contenté, et qu'elle devienne insolvable, il ne peut plus imputer qu'à lui-même le préjudice qu'il éprouve.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) réplique que ce raisonnement ne s'applique qu'aux cautions hypothécaires ; mais pour les dettes modiques on se contente d'une caution dont on estime la solvabilité par sa consistance personnelle.

Le C. *Treilhard* dit que si l'on réduit la proposition aux dettes modiques, elle perd beaucoup de son intérêt, et ne porte plus que sur quelques cas particuliers. Alors il suffit de l'article VIII (2018) qui fixe les caractères des cautions exigées pour les obligations importantes. Si la caution présentée n'était pas propriétaire d'immeubles, le créancier a eu tort de l'accepter. Si elle avait des immeubles, il a eu tort de ne pas former d'inscription.

Le C. *Bérenger* dit que l'article X (sup.) porte atteinte à la substance du contrat.

Tout ce qu'on a dit pour le soutenir est vrai, lorsqu'il s'agit d'une caution hypothécaire ou déter-

minée ; mais la question se présente dans d'autres circonstances.

Les articles VIII (2018) et IX (2019) sont pour le cas où la caution est forcée. Ils reglent la maniere de remplir l'intention des contractants, qui ont voulu que le créancier eût une caution suffisante : hors les engagements de commerce et les obligations modiques, ils ne mesurent la solvabilité de la caution que sur les immeubles dont elle est propriétaire : il est très-difficile au débiteur de trouver une caution qui réunisse tous les caracteres prescrits par ces articles : le créancier, pour le faciliter et pour prévenir une contestation, a pu se relâcher un peu de ses droits ; et cependant l'article X (sup.) tourne contre lui la complaisance qu'il a eue pour son débiteur.

Le C. *Berlier* dit que nonobstant l'estime due à l'opinion de Pothier, opinion d'ailleurs fort souvent gênée par les textes qu'il voulait concilier, il peut y avoir ici une distinction à faire, mais qui s'applique à un cas beaucoup plus restreint.

Si les CC. *Regnaud* et *Bérenger* se bornaient à demander que l'obligation de fournir une nouvelle caution, en cas d'insolvabilité de la premiere, eût lieu lorsque cette premiere caution refusée par le créancier n'aurait été admise que par le juge, cela serait juste, et ce n'est point dans une telle espece qu'on saurait avec succès opposer à la partie le fait du juge comme le sien propre ; en effet, il n'y a là rien de libre, et conséquemment nul argument à tirer de la volonté qui est la base des contrats.

Mais quand cette volonté s'est exprimée d'une maniere formelle et libre sur-tout, pourquoi, inscrite dans l'acte postérieur, n'aurait-elle pas le même effet que celle consignée dans l'acte primitif ? S'il y a ici différence dans les temps, il n'y en a point dans la chose. Quand on promet de donner une caution, il est sous-entendu, sans doute, qu'elle sera solvable, mais il est formellement établi que le créan-

cier sera juge de cette solvabilité, puisqu'il peut recevoir la caution ou la contester.

Qu'importe donc, lorsqu'il l'accepte sans contrainte et sans réserve, que ce soit dans l'acte primitif ou dans un acte postérieur ? Cet acte-ci est-il autre chose que le complément du premier ?

L'obligation indéfinie de fournir une caution, est, dit-on, toute autre chose que le contrat qui se forme sur l'indication précise d'un tel pour caution. Que cela établisse une différence jusqu'à l'indication précise de la caution et l'acceptation qui en est faite, soit ; mais à cette seconde époque, la condition des parties ne devient-elle pas absolument la même qu'elle eût été dans l'acte primitif ? Pourquoi donc agraver la condition du débiteur par une distinction subtile ? Quoi qu'on en dise, l'acceptation libre et sans réserve de la caution promise a tout consommé sur ce point, et la loi ne doit point vouloir plus que les parties n'ont voulu elles-mêmes.

Le consul *Cambacérès* dit que le C. Berlier ne s'est pas placé dans toutes les hypotheses qui peuvent se présenter. Par exemple, le propriétaire d'une usine l'afferme à la charge que le fermier lui fournira une caution qui réponde des dégradations et des frais d'entretien. Pour s'épargner une discussion, il accepte celle qui lui est présentée.

Cependant, si ensuite elle devient insolvable et qu'il ne puisse en exiger une autre, il demeure sans garantie, et la convention est éludée. Ainsi, si la loi se renferme dans la distinction proposée par le C. Berlier, le propriétaire, pour obtenir réellement les sûretés qu'il aura stipulées, sera forcé de discuter fictivement la caution, et d'en laisser ordonner la réception. C'est là une de ces subtilités que la loi doit éviter.

Pourquoi la convention ne pourrait-elle avoir dans ce cas le même effet que le jugement? L'article X (sup.), même avec la distinction qu'on a faite, ne peut

être admis que lorsqu'il s'agit d'un prêt en argent. Dans tout autre cas, et sur-tout lorsqu'il s'agit d'une caution et d'une entreprise, comme serait la construction d'un canal pour lequel on fournit des fonds d'avance, le cautionnement se lie à la nature de la convention; or, l'article X (sup.) en empêcherait l'effet.

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) dit que souvent on n'accorde que sous caution la disposition des marchandises entreposées; cependant si l'article X (sup.) était adopté, les agents du fisc ne pourraient exiger une caution nouvelle, lorsque la première serait devenue insolvable.

On ne saurait objecter que la solvabilité de la caution ne pourra jamais être douteuse, parce qu'elle sera estimée, eu égard à ses propriétés foncieres: l'art. IX (2019) n'établit cette regle que pour le juge dans le cas où la validité de la caution est contestée; mais pour les autres cas, l'art. VIII (2018) répute solvable la caution qui a un bien suffisant.

Le C. *Tronchet* dit que la difficulté qu'on rencontre, vient de la différence qui existe entre la rédaction de la commission et celle de la section. L'exception que la commission avait proposée ne se référait qu'à la caution déterminée, et, en effet alors, si le créancier revient sur ses pas, il change la condition du débiteur qui ne peut plus retrouver la même personne. Il faudrait donc réduire l'article au seul cas de la caution déterminée.

Le C. *Portalis* dit que, dans la vérité, lorsqu'on stipule une caution indéterminée, on entend stipuler une garantie qui soit suffisante pendant toute la durée de l'obligation. Ainsi, quoique le créancier se contente de celle qui lui est offerte, le débiteur cependant n'est point affranchi de l'engagement général de donner une garantie. Au contraire dans le cas de la caution déterminée, la garantie est déterminée elle-même.

Toute caution peut devenir insolvable ; mais au risque de qui court le danger de l'insolvabilité ? Ce ne peut être contre celui qui a entendu s'assurer une garantie, et au profit du débiteur. Le créancier, en effet, ne l'a exigée qu'à son profit, et parce qu'il ne voulait point suivre la foi de ce débiteur. Ainsi l'obligation de fournir une garantie subsiste pour lui, lorsque la caution qui a été acceptée devient insolvable.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit qu'il y a aussi des considérations qui militent en faveur du débiteur. Il n'est pas toujours facile de trouver des cautions, sur-tout lorsque leur solvabilité n'est estimée que d'après les propriétés foncieres qu'elles possedent. Il paraît donc juste, lorsque le débiteur est parvenu à trouver une telle caution, de ne point le soumettre ultérieurement à l'obligation d'en fournir une nouvelle. Il a satisfait à son engagement, en présentant une caution que le créancier a trouvée suffisante ; l'acceptation que ce dernier en a faite, met la solvabilité à ses risques et périls.

Le C. *Portalis* répond qu'il ne serait pas juste, au contraire, de tourner contre le créancier l'indulgence avec laquelle il a traité le débiteur, en ne discutant pas avec assez de sévérité la caution qui lui était présentée. C'était à celui-ci à choisir la caution la plus sûre. Au reste, si la solvabilité ne devait être estimée, dans tous les cas, que d'après ses propriétés foncieres, il faudrait décider qu'on n'admettra que des cautions hypothécaires.

Le C. *Treilhard* dit qu'il y a cette différence entre la caution déterminée et la caution indéterminée, que lorsque le créancier a exigé la premiere, c'est par l'effet de son choix particulier, et alors il s'est interdit toute discussion. Au contraire, lorsqu'il n'a exigé qu'une caution indéterminée, il en a déféré le choix au débiteur, et s'en est réservé la discussion. Si donc il avait usé, comme il le devait,

de cette faculté de discuter la caution, il n'aurait pas mis le débiteur dans l'embarras ; ainsi, l'on ne peut pas dire qu'il soit moins exempt de faute que le débiteur. Celui-ci a rempli son obligation, en présentant une caution qui a été acceptée ; car, à moins qu'il n'y ait une stipulation particulière, on ne peut pas soutenir que l'intention des contractants ait été qu'il serait fourni plusieurs cautions successives.

Le C. *Tronchet* dit que ces raisonnements détruiraient la distinction faite par la section. On pourrait, en effet, dire également que le débiteur a satisfait à son obligation quand la caution qu'il a présentée a été jugée solvable. Mais si cette application n'est pas exacte au cas où le débiteur est obligé ou par loi ou par un jugement à donner caution, elle ne peut l'être dans le cas où la caution a été stipulée; car les conventions sont aussi des lois que les parties se font à elles-mêmes. L'esprit d'une semblable convention est que la caution sera telle qu'elle donne une garantie au débiteur jusqu'à l'exécution effective de l'obligation.

Le C. *Treilhard* répond que, quand la caution est légale, il est dans l'intention de la loi qu'elle fournisse au créancier sa sûreté pendant toute la durée de l'engagement; mais que, quand elle est conventionnelle, l'intention des contractants a eu tout son effet aussi-tôt que le débiteur en a présenté une que le créancier a jugée valable, et qu'il a acceptée. Cette acceptation a rendu déterminée la caution indéterminée qui avait été stipulée.

L'article de la section est rejeté, et le Conseil adopte l'article XXVII du titre VI, chap. IV du projet de Code civil, ainsi conçu :

(2020). « Lorsque la caution qui a été reçue est « devenue depuis insolvable, celui qui l'a offerte est « obligé d'en donner une autre.

« Cette regle reçoit exception, lorsque la caution

« n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par « laquelle le débiteur s'était obligé de donner une « telle personne pour caution. »

CHAPITRE II.

De l'effet du cautionnement.

SECTION PREMIERE.

De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution.

2021.

La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur, auquel cas, l'effet de son engagement se regle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

2022.

Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal, que lorsque la caution le requiert, sur les premieres poursuites dirigées contre elle.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XII (2022). « Le créancier n'est obligé de discuter « le débiteur principal, que lorsque la caution le « requiert. »

Observations du Tribunat.

La section est d'avis qu'il convient d'ajouter ces mots : « sur les premieres poursuites dirigées contre

« elle ». Si en effet différentes poursuites ont eu lieu contre la caution, sans qu'elle ait requis la discussion des biens du débiteur, elle est censée avoir renoncé à la faculté que la loi lui donne. Le créancier ne doit pas être le jouet du caprice de la caution, il doit pouvoir achever la route dans laquelle le silence de la caution l'a laissé s'avancer.

ARTICLE 2023.

La caution qui requiert la discussion, doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.

Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement du tribunal d'appel du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 23 frimaire an. XII, *t.* 3, *p.* 383.)

Le consul *Cambacérès* demande pourquoi le créancier ne serait pas obligé de discuter les biens que le débiteur peut avoir hors de l'arrondissement du tribunal d'appel ?

Le C. *Bigot-Préameneu* répond qu'il a toujours été reçu que le créancier n'est pas tenu de discuter les biens situés à une si grande distance que la discussion en devienne et trop dispendieuse et trop embarrassante.

Les articles XIII et XIV (formant ensemble l'article 2023) sont adoptés.

ARTICLE 2024.

Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable, à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 23 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 383)

XV (2024). « Le créancier qui a négligé de discuter les biens qui lui ont été indiqués, n'en a pas « moins le droit de poursuivre la caution.

« Néanmoins, si le créancier avait accepté les deniers pour la discussion des biens indiqués, il serait responsable de l'insolvabilité survenue par le « défaut de poursuite. »

Le C. *Lacuée* dit que cet article paraît détruire l'effet de l'article XIII (2023). Ce dernier article assure à la caution le bénéfice de la discussion, pourvu qu'elle indique les biens du débiteur et qu'elle avance les frais : l'article XV (2024) semble ensuite l'en priver, quoiqu'elle ait satisfait à ces deux conditions, car il permet au créancier de ne pas discuter le débiteur et de poursuivre cependant la caution.

Le C. *Muraire* observe au C. Lacuée que la seconde partie de l'article XV (2024) réduit sa première disposition au créancier qui a été seulement requis de discuter le débiteur principal, mais auquel la caution n'a pas avancé les frais de la discussion.

Le C. *Bigot-Préameneu* dit qu'en effet la caution ne peut renvoyer le créancier à discuter le débiteur

principal, qu'en remplissant la double condition d'indiquer les biens et d'avancer les frais : alors seulement toute poursuite contre la caution est interdite au créancier jusqu'après la discussion ; et s'il laisse tomber le débiteur principal dans un état d'insolvabilité, il porte seul la peine de sa négligence.

Le C. *Defermon* dit que l'objection du C. Lacuée ne paraît pas résolue : le créancier à qui la caution indique les biens du débiteur principal et fait l'avance des frais, ne peut plus revenir sur elle qu'en cas d'insuffisance des biens indiqués. Ce principe est d'abord reconnu par l'article XI (2021), et cependant, d'après l'art. XV (2024), le créancier pourrait négliger la discussion du débiteur principal et exercer son recours contre la caution pour la totalité de la dette.

Le C. *Bigot-Préameneu* répond qu'il n'y a pas de contradiction entre les dispositions. Le créancier auquel on a indiqué des biens et fait les avances nécessaires, peut ne pas poursuivre le débiteur principal ; mais si, depuis qu'il a été mis en état de le discuter, ce débiteur devient insolvable, le créancier ne conserve de recours contre la caution que pour la portion de la dette que les biens indiqués n'eussent pu acquitter.

Le *Premier Consul* dit que l'article devrait exprimer plus clairement que l'insolvabilité du débiteur retombe sur la caution, lorsqu'elle s'est bornée à indiquer les biens du débiteur sans avancer les frais.

Le C. *Treilhard* dit que l'article est rédigé dans ce sens.

Le consul *Cambacérès* dit qu'on peut s'en tenir dans cette matière à un principe beaucoup plus simple. La caution qui n'a pas renoncé au bénéfice de discussion, doit ne pouvoir éteindre l'action du créancier qu'en payant la dette : sa garantie sera

dans la subrogation de celui qu'elle paie. Aucune autre circonstance que le paiement ne peut enlever au créancier ses droits contre la caution.

Le C. *Bigot-Préameneu* observe que le cautionnement est un office d'ami et gratuit ; s'il était intéressé, il changerait de nature et deviendrait une société : il ne serait donc pas juste de rendre la condition de la caution trop difficile ; personne ne voudrait plus cautionner. Quand la caution indique les biens du débiteur et qu'elle avance les frais de discussion, le créancier ne souffre aucun préjudice.

Le C. *Tronchet* dit que l'article XV (2024) est inutile, s'il ne tend qu'à établir le principe que lorsque la caution s'est bornée à indiquer les biens du débiteur, elle demeure responsable de son insolvabilité ; que si en outre elle avance les frais de discussion, la responsabilité tombe sur le créancier. Ce principe était déjà consacré par l'article XIII (2023) qui regle évidemment les deux cas.

Mais il a voulu prévoir le cas où le créancier, quoique mis en état de discuter le débiteur principal, est cependant demeuré dans l'inaction, et où le débiteur est devenu insolvable. On suppose qu'alors sa négligence doit tourner contre lui-même, et que la caution ne peut plus être poursuivie. Cette regle pose sur un faux principe, car la caution doit aussi répondre de l'insolvabilité du débiteur ; elle pouvait également la prévenir, puisqu'elle avait une action contre le débiteur pour l'obliger à se libérer.

Le consul *Cambacérès* dit que si l'art. XV (2024) était adopté, il faudrait du moins fixer le temps pendant lequel le créancier serait responsable de l'insolvabilité du débiteur principal.

Mais cet article pose en effet sur un faux principe, ou du moins sur un principe controversé. Les auteurs se partagent sur la question de savoir, si, dans le cas prévu, ce sera sur le créancier ou sur la caution que tombera l'insolvabilité du débiteur ; et

cependant la section pose en principe que c'est au créancier qu'elle doit nuire.

Le C. *Treilhard* dit qu'il est facile d'entendre et de justifier la proposition de la section.

Elle autorise la caution à requérir la discussion des biens du débiteur principal, mais à la charge de les indiquer et d'avancer les frais. Quand le créancier accepte ces avances, il se charge des suites, et l'insolvabilité subséquente du débiteur est à sa charge.

Mais il peut arriver que la caution ne remette pas les frais : alors le créancier conserve tous ses droits contre elle ; c'est ce qu'il était inutile d'exprimer.

Il peut arriver aussi que le créancier, après avoir reçu, demeure dans l'inaction, et que le débiteur solvable au moment où la discussion a été requise et que la caution a rempli les conditions prescrites, devienne ensuite insolvable : cependant la caution qui s'est crue en sûreté, parce qu'elle a satisfait à ce qui était exigé d'elle pour s'affranchir de toute responsabilité, s'en repose sur le créancier, et reste tranquille : il est juste que, dans ces circonstances, elle ne porte pas le poids d'un événement qui n'a eu lieu que par la faute du créancier : sa garantie doit se borner à la portion de la dette dont les biens qu'elle avait indiqués ne pouvaient pas répondre.

Le *Premier Consul* dit que ce raisonnement serait sans réplique, si le créancier avait spontanément accepté ; mais il serait injuste de le rendre indéfiniment garant : car si la caution, prévoyant l'insolvabilité du débiteur principal, se presse de requérir la discussion, indique les biens, et, sur le refus que fait le créancier de recevoir l'avance des frais, les consigne, le créancier devra-t-il être victime de cette sorte de fraude ? Il paraîtrait donc convenable de rendre la caution responsable de l'insolvabilité du débiteur pendant les trois mois qui suivront la

requisition de la discussion, l'indication des biens et le paiement des avances.

Le consul *Cambacérès* dit qu'il admet cette modification ; que cependant elle ne leve point la difficulté principale, car l'article discuté reste toujours en contradiction avec l'article Ier (2011), qui oblige la caution de payer au défaut du débiteur.

On répondra que le bénéfice de discussion adoucit cette regle générale ; mais cet adoucissement ne consiste qu'à renvoyer d'abord le créancier vers le débiteur principal : il n'éteint pas son action contre la caution. Si l'on veut étendre plus loin l'effet du bénéfice de discussion, il faut changer la définition du cautionnement, et dire qu'il consiste à indiquer les biens du débiteur principal et à faire l'avance des frais de poursuite : or, ce n'est certainement pas là ce que l'on se propose. Ainsi la disposition de l'article en discussion ne peut pas avoir lieu de plein droit contre le créancier qui ne consent point à réduire à ces termes l'engagement de la caution.

Le C. *Treilhard* dit que l'article suppose ce consentement, car il ne change la condition du créancier que lorsque celui-ci, par son fait, change le droit commun. Il lui est permis, en effet, ou de se charger lui-même des poursuites contre le débiteur, ou d'en charger la caution. Le mot *accepter* qu'emploie l'article, indique assez que sa disposition est dans l'hypothese d'une convention nouvelle entre le créancier et la caution : celle-ci a donc le droit de se reposer entièrement sur l'exactitude du créancier. Cependant si vingt-quatre heures après que le créancier a reçu les avances, le bien du débiteur lui échappait, l'événement ne devrait pas porter sur lui, car l'insolvabilité de ce débiteur ne viendrait pas de son fait. Le C. Treilhard admet donc l'article avec l'amendement proposé par le Premier Consul.

Le *Premier Consul* demande si le créancier peut être contraint d'accepter l'avance des frais.

Les CC. *Tronchet* et *Réal* répondent qu'il ne peut pas s'en exempter.

Le *Premier Consul* dit qu'alors le système du C. Treilhard ne peut pas subsister.

Le C. *Tronchet* dit que l'enchaînement des idées sur ce sujet est infiniment simple : la caution doit payer pour le débiteur ; telle est la regle générale. Le bénéfice de discussion lui donne seulement la faculté de prouver que le débiteur peut payer. La condition de cette faculté est d'indiquer les biens et d'avancer les frais de discussion : alors le créancier ne peut se dispenser de prendre sur lui les poursuites. Néanmoins la caution n'est pas déchargée : si les biens du débiteur ne suffisent pas à l'acquittement de la dette, elle est forcée de compléter le paiement. Ainsi le bénéfice de discussion ne fait que suspendre l'action du créancier contre la caution.

Cependant le créancier, lorsqu'il a reçu l'avance des frais, devient son mandataire : de là résulte, non qu'elle soit affranchie de plein droit, mais que si son mandataire néglige de remplir son mandat, il doit répondre des suites de son inexactitude ; et alors la caution se trouve dégagée envers lui, comme créancier, jusqu'à concurrence de ce qu'il a pu recouvrer de la dette.

Le *Premier Consul* dit que néanmoins la question n'est pas résolue, car il reste toujours que le créancier n'a pas le droit de refuser l'avance des frais que lui offre la caution : quand il les reçoit, point de doute que les événements ne doivent tomber sur lui ; mais il ne serait pas juste de le rendre également responsable dans le cas où, préférant la sûreté que lui présente la caution, et sachant que bientôt le débiteur principal deviendra insolvable, il ne retire pas les deniers consignés. Il paraît donc convenable de ne faire commencer la responsabilité du créancier qu'après un délai.

Le C. *Treilhard* dit que l'article n'est point ré-

digé dans l'hypothèse où il y a contestation entre la caution et le créancier, et par suite consignation de deniers; il n'est que pour le cas où le créancier a reçu les avances. Or, il ne les accepte pas, quand il les laisse entre les mains du receveur des consignations.

Il est certain au surplus que si l'insolvabilité du débiteur survient assez promptement pour que le créancier n'ait pas eu le temps de diriger contre lui les poursuites, ce créancier n'en doit pas être responsable. Il est donc juste et nécessaire de donner un délai.

Le C. *Tronchet* dit que les doutes naissent du mot *accepter*. Le résultat d'offres valablement faites est absolument le même que celui d'une acceptation volontaire. Il faudrait donc, dans la rédaction, éviter le mot *accepter*, et s'exprimer ainsi : *lorsque le débiteur a indiqué des biens suffisants et fourni les frais de poursuite*. Cette locution comprendrait également et le cas où il y a acceptation et celui où il y a consignation par suite du refus d'accepter; on pourrait ajouter que si le créancier, pendant un délai qu'on déterminerait, néglige de poursuivre le débiteur principal, les événements sont à ses risques.

Le *Premier Consul* dit qu'il paraît convenable de distinguer : quand le créancier accepte les deniers, il consent à se charger des poursuites, et dès-lors tous les événements postérieurs doivent être à sa charge; mais quand il les refuse, et qu'ils sont ensuite consignés, on pourrait ne faire commencer sa responsabilité que trois mois après.

Le C. *Treilhard* fait une autre observation. Il dit que l'acceptation du créancier forme un engagement dont l'objet est de le charger des poursuites à l'effet de retirer tout ce que peuvent fournir les biens indiqués; mais si une partie de ces biens échappe au paiement de la dette sans la faute du créancier, la caution ne doit être libérée que jusqu'à due concur-

rence. La rédaction ne paraît pas rendre assez clairement cette idée.

L'amendement du premier Consul est adopté, et l'article renvoyé à la section.

ARTICLE 2025.

Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d'un même débiteur, pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.

2026.

Néanmoins, chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.

Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Nota. Elle était conforme à celle du Code.

Observations du Tribunat.

Sur l'article XV (2025) s'est élevée cette question: l'ancien droit sur le bénéfice de division doit-il être maintenu? Ne conviendrait-il pas au contraire d'établir la division, *ipso jure*, dans les cas des articles XV (2025) et XVI (2026)? Ceux qui adoptent la dernière proposition observent que lorsqu'il ne résulte pas de l'acte que les cautions n'ont pas

entendu s'obliger solidairement, il semble qu'elles ne devraient pas être traitées avec moins de faveur que les obligés eux-mêmes. Chaque obligé est censé ne s'être engagé que pour sa part, si le contraire n'est prouvé. Ne doit il pas en être de même de chaque caution ? Le projet admet la caution au bénéfice de division, lorsqu'elle n'a pas renoncé à ce bénéfice ; seulement il exige que la caution la demande. Il serait plus simple que la division eût lieu de plein droit, toutes les fois qu'il n'y aurait pas de renonciation. Si la caution peut obtenir ce bénéfice dans un temps, on ne voit pas pourquoi elle ne l'aurait point dans un autre; ou au contraire, s'il répugne que la division ait lieu de plein droit parce que chaque caution s'est obligée pour le tout, cette raison devrait également empêcher qu'en aucun temps le bénéfice de division dût être accordé.

Disposition à mettre à la place des articles XV (2025) et XVI (2026) :

« Lorsque plusieurs personnes se sont rendues « cautions du même débiteur pour la même dette, si « elles ne se sont pas obligées solidairement, chacune « d'elles n'est tenue que de sa part et portion de la « dette, sans être garante de l'insolvabilité ni de « l'incapacité des autres cautions. »

Ceux qui préferent l'ancien droit, répondent que le bénéfice de division est accordé par la loi par voie d'exception, la loi romaine le porte ainsi, et de tout temps le droit français s'y est conformé. L'on ne peut comparer les cofidéjusseurs aux coobligés. Lorsque ceux-ci s'engagent par la même obligation et que la solidarité n'est pas expressément stipulée, il y a au moins doute s'ils ont entendu s'obliger chacun pour le tout. Ce doute doit être interprété en leur faveur. En conséquence la loi décide qu'ils ne sont obligés chacun que pour leur part et portion ; mais comme il est de la nature du cautionnement que chaque fidéjusseur s'oblige pour toute la dette,

ce qui est conforme à la définition même du cautionnement, il résulte de là que chacun d'eux a consenti que le créancier, si le débiteur ne satisfait pas à son obligation, s'adressât à l'un ou à l'autre, à sa volonté, pour y satisfaire de même que s'il n'y avait qu'un seul fidéjusseur. En un mot le bénéfice de division n'est qu'une grace. Il n'a existé chez les Romains que depuis Adrien, comme il en est fait mention dans les Instituts. La faveur des cautions l'a fait adopter, et si l'on y substituait la division de plein droit, on y ferait presque toujours renoncer les cautions, et les transactions seraient beaucoup plus difficiles.

ARTICLE 2027.

Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolvables.

Discussion du Conseil d'Etat.

(Séance du 25 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 388.)

Le C. *Defermon* demande que la modification adoptée pour l'article XV (2024) soit étendue à l'article XVIII (2027), attendu que le créancier a pu ignorer l'insolvabilité des cautions, si elle est survenue dans un temps très-rapproché de celui où il a divisé son action.

Le C. *Muraire* répond qu'il n'y a pas parité de raisons, parce que, dans le cas de l'article XVIII (2027), la division est en entier du fait du créancier.

Le C. *Bigot-Préameneu* ajoute que les cautions ont pu compter sur le bénéfice de la division, qu'elles sont donc déchargées quand la division s'opere et que les événements postérieurs ne peuvent plus les

concerner ; au lieu que dans le cas de l'art. XV (2024), la caution n'est pas libérée de plein droit par cela seul qu'elle a indiqué les biens et fait l'avance des poursuites. On ne peut donc lui accorder cette faveur qu'après un délai.

Le C. *Defermon* observe que, suivant l'art. XVI (2025) chaque caution répond de la totalité de la dette. Si donc l'une d'elles, se voyant poursuivie par le créancier, demande la division de l'action, le tribunal pourra la prononcer par la considération que toutes les cautions sont solvables. Ainsi, lorsque peu après l'une d'elles cesse de l'être, il n'est pas juste de décharger des suites de cet événement la caution qui a obtenu la division, pour en charger le créancier qui n'avait pas la faculté de le prévenir.

Le C. *Treilhard* dit qu'il ne faut point séparer l'article XVI (2025) de l'article XVII (2026) qui prévoit et résoud cette objection.

L'article est adopté.

SECTION II.

De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution.

2028.

La caution qui a payé, a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

2029.

La caution qui a payé la dette, est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XIX (2029). « La caution a, pour le recours, les « mêmes actions et le même privilege de subrogation « que la loi accorde au codébiteur solidaire. »

Observations du Tribunat.

La section pense que la rédaction du projet doit être changée ainsi qu'il suit :

« La caution qui a payé la dette, est subrogée à « tous les droits qu'avait le créancier contre le dé- « biteur. »

D'après la rédaction du projet, il semblerait qu'il y a parité de situation entre la caution et le codébiteur solidaire ; ce qui n'est pas exact. La caution doit pouvoir demander au débiteur la totalité de la dette. Le coobligé solidaire doit déduire sa part de ce qu'il peut demander à son coobligé.

ARTICLE 2030.

Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé.

2031.

La caution qui a payé une premiere fois, n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point

averti du paiement par elle fait ; sauf son action en répétition contre le créancier.

Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte ; sauf son action en répétition contre le créancier.

Rédaction communiquée au Tribunat.

XXI (2031). « La caution qui a payé une pre-« miere fois n'a point de recours contre le débiteur « principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle « ne l'a point averti du paiement par elle fait ; sauf « son action en répétition contre le créancier.

« Lorsque la caution aura payé sans être pour-« suivie et sans avoir averti le débiteur principal, « elle n'aura point de recours, dans le cas où au « moment du paiement *le débiteur aurait eu des* « *moyens de libération.* »

Observations du Tribunat.

(Paragraphe 2e). 1°. Après les mots « elle n'aura « point de recours » ajouter « *contre le débiteur.* »

2° Au lieu de « le débiteur aurait eu des moyens « de libération » dire « ce débiteur aurait eu des « moyens pour faire déclarer la dette éteinte. »

3° Ajouter : « sauf son action en répétition contre « le créancier, s'il y a lieu. »

Ces divers changements ont pour but non-seulement de rendre la rédaction plus claire, mais encore d'empêcher que la caution ne soit privée de son action en répétition, dans le cas où il serait juste qu'elle l'eût. Sans l'addition qu'on propose de placer à la fin de ce paragraphe, la loi paraîtrait lui

refuser ce recours, puisqu'elle l'accorde en termes formels dans le cas prévu par le paragraphe 1, et que dès-lors on argumenterait *à contrario* d'après le silence gardé au 2e paragraphe.

ARTICLE 2032.

La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur pour être par lui indemnisée,

1° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;

2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture;

3° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps;

4° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée;

5° Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutele, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

SECTION III.

De l'effet du cautionnement entre les cofidéjusseurs.

2033.

Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion;

Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 23 frimaire an XII, *t.* 3, *p.* 389.)

XXIV (2033). « Lorsque plusieurs personnes ont « cautionné un même débiteur pour une même « dette, la caution qui a acquitté la dette a recours « contre les autres cautions, chacune pour sa part « et portion.

« Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution « a payé en conséquence de poursuites dirigées « contre elle. »

Le C. *Jollivet* observe que l'article pourrait, à raison de sa généralité, être appliqué à la caution qui aurait déjà payé, qu'il est donc nécessaire d'exprimer que le recours n'aura point lieu contre elle.

L'article est adopté avec cet amendement.

CHAPITRE III.

De l'extinction du cautionnement.

2034.

L'obligation qui résulte du cautionnement, s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

2035.

La confusion qui s'opere dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.

2036.

La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette;

Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

2037.

La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypotheques et priviléges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.

2038.

L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.

2039.

La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.

CHAPITRE IV.

De la caution légale et de la caution judiciaire.

2040.

Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir

les conditions prescrites par les articles 2018 et 2019.

Lorsqu'il s'agit d'un cautionnement judiciaire, la caution doit, en outre, être susceptible de contrainte par corps.

2041.

Celui qui ne peut pas trouver une caution, est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.

2042.

La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

2043.

Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire, ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état du 7 pluviose an XII, *t.* 4, *p.* 238.)

Le C. *Bigot-Préameneu*, d'après la conférence tenue avec le *tribunat*, présente le rédaction définitive du titre *du Cautionnement.*

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On trouvera la discussion publique sur ce titre, tant au corps législatif qu'au tribunat, dans l'édition du Code civil imprimée en huit volumes chez *Firmin Didot.* — Exposé des Motifs par le conseiller d'état Treilhard, N° 92. — Rapport au tribunat par le tribun Chabot (de l'Allier), N° 93. — Opinion au tribunat par le tribun Goupil-Préfeln, N° 94. — Réponse par le tribun Chabot (de l'Allier), à l'opinion du tribun Goupil-Préfeln, N° 95. — Discours au corps législatif par le tribun Lahary, N° 96.

TITRE XV.

Des Transactions.

(Décrété le 29 ventose an XII. Promulg. le 9 germinal suivant.)

ARTICLE 2044.

LA transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

2045.

Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que conformément à l'article 467 au titre *de la Minorité, de la Tutele et de l'Emancipation;* et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutele, que conformément à l'article 472 au même titre.

Les communes et établissements publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du gouvernement.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 14 ventose an XII, *t. 5, p.* 235.)

II (2045). « Pour transiger, il faut avoir la ca-« pacité de disposer des objets compris dans la tran-« saction.

« Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou « l'interdit, que conformément à l'art. CLXI (467) au « titre *de la Minorité, de la Tutele et de l'Emancipa-*

« *tion ;* et il ne peut transiger avec le mineur de-
« venu majeur, sur le compte de tutele, que con-
« formément à l'art. CLXVI (472) au même titre. »

Le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) demande qu'on ajoute à cet article les dispositions du réglement qui a été fait sur la maniere dont les communes peuvent transiger.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 2046.

On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

La transaction n'empêche pas la poursuite du ministere public.

2047.

On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

2048.

Les transactions se renferment dans leur objet: la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

2049.

Les transactions ne reglent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 15 ventose an XII, *t.* 5, *p.* 234)

V (2049). « Les transactions ne reglent que les « différends qui s'y trouvent *nettement* compris, soit « que les parties aient manifesté leur intention par « des expressions spéciales ou générales, soit que l'on « reconnaisse cette intention par une suite néces- « saire de ce qui est exprimé. »

VI (2048). « La renonciation faite dans une tran- « saction à tous droits, actions et prétentions, ne « doit s'entendre que de ce qui est relatif à l'objet du « différend qui y a donné lieu. »

Le consul *Cambacérès* demande quel sens la section entend attacher au mot *nettement* dans l'article V (2049)?

Le C. *Tronchet* dit que le but de l'article est de réduire l'effet de la transaction à l'objet en litige, parce que la convention n'est réellement transaction que dans ce point; mais que la rédaction pourrait rendre cette idée avec plus de clarté, et que cette observation s'applique également à l'article VI (2048).

Les articles V (2049) et VI (2048) sont adoptés, sauf rédaction.

ARTICLE 2050.

Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

2051.

La transaction faite par l'un des intéressés

ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

2052.

Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

2053.

Néanmoins, une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Discussion du Conseil d'Etat.

Première rédact. (Séance du 15 ventose an XII, *t.* 5, *p.* 234.)

IX (2052). « Les transactions ont, entre les par-« ties, l'autorité de la chose jugée.

« Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'er-« reur dans la nature du droit litigieux, ou pour « cause de lésion. »

X (2053). « Néanmoins, une transaction peut « être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la per-« sonne, ou sur l'objet de la contestation.

« Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou « violence. »

Le C. *Berlier* observe que plusieurs membres de la section ont pensé que la rédaction serait meilleure et s'adapterait mieux à l'ordre naturel des idées, si on substituait ces deux articles précédents à ceux qui avaient été proposés dans le premier projet.

Le C. *Tronchet* demande qu'à la fin de l'article IX (2052) on ajoute ces mots *en dernier ressort.*

Le C. *Berlier* dit que l'addition proposée lui

semble inutile ; l'*autorité de la chose jugée* ne s'est jamais appliquée qu'aux jugements non susceptibles d'appel.

Mais tel jugement qui n'était pas rendu *en dernier ressort*, en acquérait la force, quand la partie condamnée ne se pourvoyait pas en temps utile ; cette regle ne sera certainement point changée, et l'on peut, sans inconvénient, s'en tenir aux expressions consacrées par l'usage, et qui sont peut-être plus exactes.

La rédaction du C. *Berlier* est adoptée avec l'amendement du C. *Tronchet*.

Rédaction communiquée au Tribunat.

IX (2052). « Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

« Elles ne peuvent être attaquées *pour cause d'erreur dans la nature du droit litigieux*, ni pour cause de lésion. »

Observations du Tribunat.

La section propose de substituer à ces mots du 2e paragraphe « pour cause d'erreur dans la nature « du droit litigieux » ceux ci « pour cause d'erreur « de droit. »

L'expression du projet a paru trop abstraite et susceptible d'interprétation propre à faire naître des difficultés sérieuses sur l'étendue et les limites de son application. L'expression qu'on propose de substituer a été trouvée plus satisfaisante, en ce qu'elle est généralement usitée, et que l'ancienneté de l'usage a fixé les idées sur son véritable sens.

ARTICLE 2054.

Il y a également lieu à l'action en rescision

contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

2055.

La transaction faite sur pieces qui depuis ont été reconnues fausses, est entièrement nulle.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 15 ventose an XII, *t. 5, p. 235.*)

XII (2055). « La transaction faite sur des pieces « fausses, est entièrement nulle. »

Le C. *Jollivet* demande que la nullité prononcée par l'article XII (2055) n'ait lieu que dans le cas où les pieces ont été reconnues fausses depuis la transaction.

L'article est adopté avec cet amendement.

ARTICLE 2056.

La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 15 ventose an XII, *t. 5, p. 235.*)

XIII (2056). « Pour que la transaction sur un « procès déjà terminé, même à l'insu des parties, « par un jugement, soit valable, il faut que ce ju- « gement soit susceptible d'être attaqué par appel. »

Le consul *Cambacérès* dit que la disposition qui déclare valable la transaction sur un procès jugé, même lorsque le jugement n'aura pas été connu des parties, pourra sembler étrange.

Le C. *Muraire* observe que l'effet de la disposition est limitée au cas où le jugement serait sujet à appel; et qu'en effet, tant qu'il y a matiere à appel, le procès n'est pas éteint.

Le consul *Cambacérès* dit que néanmoins la partie qui, ayant gagné en premiere instance, aurait cependant renoncé à ses droits par une transaction, ne se présenterait plus sur l'appel qu'avec une extrême défaveur.

Le C. *Berlier* dit que l'article dont il s'agit est en parfaite concordance avec les dispositions du droit romain, qui, dans la section, ont obtenu la préférence sur l'opinion contraire d'*Argou*, exprimée en ses institutions au droit français.

Il n'est pas vraisemblable, en effet, que la transaction eût eu lieu, si la partie qui s'oblige à donner plus ou consent à recevoir moins, eût connu le titre irréfragable qui rend sa condition meilleure.

D'un autre côté, quand le procès est terminé, il n'y a réellement plus matiere à transaction; de sorte que celle qui est intervenue après un jugement en dernier ressort, et sans que rien indique qu'on en ait connaissance, doit être considérée comme le pur effet d'une erreur, et, à ce titre, ne saurait subsister.

Le C. *Berlier* propose en conséquence une autre rédaction, qui est adoptée. (C'est celle de l'art. 2056.)

ARTICLE 2057.

Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors in-

connus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties;

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.

Discussion du Conseil d'Etat.

Premiere rédact. (Séance du 15 ventose an XII, *t. 5, p.* 236.)

XIV (2057). « Lorsque les parties ont transigé « généralement sur toutes les affaires qu'elles pou- « vaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient « alors inconnus et qui auraient été postérieure- « ment découverts, ne sont point une cause de « rescision.

« Mais la transaction serait nulle si elle n'avait « qu'un objet sur lequel il serait constaté par des « titres nouvellement découverts que l'une des par- « ties n'avait aucun droit. »

Le consul *Cambacérès* trouve la disposition de cet article trop absolue. Il peut arriver qu'un titre qui n'aura pas été connu des parties, change entièrement leur situation.

Le *Premier Consul* demande si l'on peut revenir contre un jugement en dernier ressort, quand on découvre des pieces nouvelles qui changent le droit des parties.

Le C. *Tronchet* répond qu'il y a ouverture à requête civile.

Le *Premier Consul* dit que cette jurisprudence semble devoir être également appliquée aux transactions.

Le C. *Maleville* dit que l'article en discussion est littéralement calqué sur la disposition des lois ro-

maines, qui sont à cet égard observées dans toute la France : une transaction n'est point rescindée sous prétexte de la découverte de quelque titre plus avantageux à l'un des contractants, à moins que l'autre partie n'eût soustrait ce titre, ou que l'on n'eût transigé sur pieces fausses : telle est l'autorité que les lois ont voulu accorder à cet acte, l'un des plus favorables à la société et à l'ordre public.

Le *Premier Consul* dit qu'alors les transactions ont donc un caractere plus sacré que les jugements.

Le C. *Tronchet* répond que ce principe est notoire, qu'il est fondé sur ce que, dans les transactions, les parties se jugent elles-mêmes.

Le C. *Berlier* dit qu'à la vérité la voie de la requête civile contre un jugement en dernier ressort, peut résulter de la découverte faite postérieurement de titres qui eussent pu donner lieu à un jugement différent, s'ils eussent été connus; mais que cette ouverture n'est cependant admise que lorsque les pieces décisives ont été retenues par la partie adverse, ou celées par son fait.

Veut-on retracer ici cette exception? L'opinant n'y voit d'autre inconvénient que d'insérer en l'article un amendement, peut-être inutile, car la partie qui retient des pieces se rend coupable de dol; et l'article qui admet la rescision pour cause de dol, paraît avoir suffisamment pourvu à ce cas.

L'article est adopté, en ajoutant à la premiere partie les mots : *à moins que ces titres n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.*

ARTICLE 2058.

L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

Discussion du Conseil d'Etat.

Prem. rédact. (Séance du 15 vent. an XII, *t.* 5, *p.* 233 et 237)

XV (2058). « L'erreur de calcul, dans une tran-« saction, doit être réparée.

« Mais la transaction sur un compte litigieux ne « peut être attaquée pour cause de découverte « d'erreurs ou inexactitudes dans les articles du « compte. »

XVI (supp.). « Il n'y a point lieu à la garantie « des objets auxquels chaque partie prétendait avoir « des droits, dont elle s'est désistée en faveur de « l'autre, lors même que ce désistement aurait été « consenti moyennant une somme.

« Néanmoins, si une partie est évincée par un « tiers, avant qu'elle ait, de sa part, exécuté la « transaction, elle ne peut pas y être contrainte, « à moins que le cas de l'éviction n'ait été prévu. »

XVII (supp.). « On ne peut préjudicier, par une « transaction, à une caution qui n'y est pas appe-« lée : cette caution peut se prévaloir des disposi-« tions de la transaction qui seraient à la décharge « du débiteur principal. »

L'article XV (2058) est discuté.

Le C. *Tronchet* dit que la seconde partie de cet article blesse le principe généralement reçu, qu'on est admis dans tous les cas à revenir contre des erreurs de calcul.

L'article est adopté en retranchant la seconde partie.

L'article XVI (sup.) est discuté.

Le *Premier Consul* dit que cet article lui paraît injuste ; qu'il lui semble que dans le cas prévu, la transaction doit être nulle, à moins qu'il n'y ait renonciation pure et simple de la part de la partie évincée.

Le C. *Berlier* dit qu'en effet cette disposition,

quoiqu'elle ne soit point nouvelle, mais copiée du droit romain, paraît blesser la justice dans la premiere partie.

Quant à la seconde partie, elle est inutile, car soit dans le cas dont elle s'occupe, soit dans tout autre, on peut prévoir l'éviction, et se départir des droits qui en sont la suite.

L'article est supprimé.

L'article XVII (sup.) est discuté.

Le C. *Berlier* pense que cet article peut être retranché comme inutile.

Dans plusieurs titres du Code, et notamment dans ceux des *Obligations conventionnelles en général*, et du *Cautionnement*, il a été suffisamment exprimé que le débiteur principal pouvait alléger et non agraver par de nouveaux pactes la condition de sa caution. Cette regle recevra son application dans cette espece comme dans toutes les autres.

L'article est supprimé.

Rédaction définitive.

(Séance du conseil d'état, du 22 ventose an XII, *t. 5, p.* 333.)

Le C. *Bigot-Préameneu*, d'après la conférence tenue avec le *Tribunat*, présente la rédaction définitive du titre des *Transactions*.

Le Conseil l'adopte.

(*N. B.*) On a vu la discussion particuliere du conseil d'état et du tribunat avant la rédaction définitive de ce titre.

Si on veut en connaître la discussion publique au corps législatif et au tribunat, on la trouvera dans l'édition du Code civil imprimée, en huit volumes, chez *Firmin Didot*. — Exposé des motifs par le conseiller d'état Bigot-Préameneu, N° 97. — Rapport au tribunat par le tribun Albisson, N° 98. — Discours au corps législatif par le tribun Gillet (de Seine et Oise), N° 99.

FIN DU TOME SIXIEME.

TABLE

DES MATIERES

CONTENUES DANS CE SIXIEME VOLUME.

SUITE DU LIVRE TROISIEME.

TITRE VI. *De la vente.* De la nature et de la forme de la vente. PAGE 1
Qui peut acheter ou vendre. 8
Des choses qui peuvent être vendues. 13
Des obligations du vendeur. 18
De la délivrance. 19
De la garantie. 29
De la garantie en cas d'éviction. *ibid.*
De la garantie des défauts de la chose vendue. 33
Des obligations de l'acheteur. 35
De la nullité et de la résolution de la vente. 38
De la faculté de rachat. 39
De la rescision de la vente pour cause de lésion. 43
De la licitation. 94
Du transport des créances et autres droits incorporels. 95

TITRE VII. *De l'échange.* 99

TITRE VIII. *Du contrat de louage.* Dispositions générales. 101
Du louage des choses. 103
Regles communes aux baux des maisons, et des biens ruraux. *ibid.*
Regles particulieres aux baux à loyer. 130
Regles particulieres aux baux à ferme. 141
Du louage d'ouvrage et d'industrie. 151
Du louage des domestiques et ouvriers. 152
Des voituriers par terre et par eau. 155
Des devis et des marchés. 163
Du bail à cheptel; dispositions générales. 174

Du cheptel simple. PAGE 176
Du cheptel à moitié. 181
Du cheptel donné au fermier. 182
Du cheptel donné au colon partiaire. 183
Du contrat improprement appelé cheptel. 184

TITRE IX. *Du contrat de société.* Dispositions générales. 185
Des diverses especes de sociétés. 187
Des sociétés universelles. 188
De la société particuliere. 196
Des engagements des associés entre eux et à l'égard des tiers. 197
Des engagements des associés entre eux. *ibid.*
Des engagements des associés à l'égard des tiers. 203
Des différentes manieres dont finit la société. 210
Disposition relative aux sociétés de commerce. 214

TITRE X. *Du prêt.* 215
De la nature du prêt à usage, ou commodat. *ibid.*
Des engagements de l'emprunteur. 216
Des engagements de celui qui prête à usage. 218
De la nature du prêt de consommation, ou simple prêt. 220
Des obligations du prêteur. 222
Des engagements de l'emprunteur. 224
Du prêt à intérêt. *ibid.*

TITRE XI. *Du dépôt et du séquestre.* Du dépôt en général, et de ses diverses especes. 235
De la nature et de l'essence du contrat de dépôt proprement dit. *ibid.*
Du dépôt volontaire. 236
Des obligations du dépositaire. 238
Des obligations de la personne par laquelle le dépôt a été fait. 245
Du dépôt nécessaire. 246
Du séquestre; des diverses especes de séquestres. 248
Du séquestre conventionnel. 249
Du séquestre ou dépôt judiciaire. 256

TITRE XII. *Des contrats aléatoires.* 259
Du jeu et du pari. 261
Du contrat de rente viagere; des conditions requises pour la validité de ce contrat. 262

Des effets de ce contrat entre les parties contractantes. 264

TITRE XIII. *Du mandat.* De sa nature et de sa forme. 270
Des obligations du mandataire. 274
Des obligations du mandant. 280
Des différentes manieres dont le mandat finit. 282

TITRE XIV. *Du cautionnement.* De la nature et de l'étendue du cautionnement. 285
De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution. 297
De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution. 309
De l'effet du cautionnement entre les cofidéjusseurs. 312
De l'extinction du cautionnement. 313
De la caution légale, et de la caution judiciaire. 314

TITRE XV. *Des transactions.* 316

N. B. La discussion législative de ces titres se trouve dans l'édition du Code civil, en huit volumes, imprimée chez *Firmin Didot.*

FIN DE LA TABLE.